



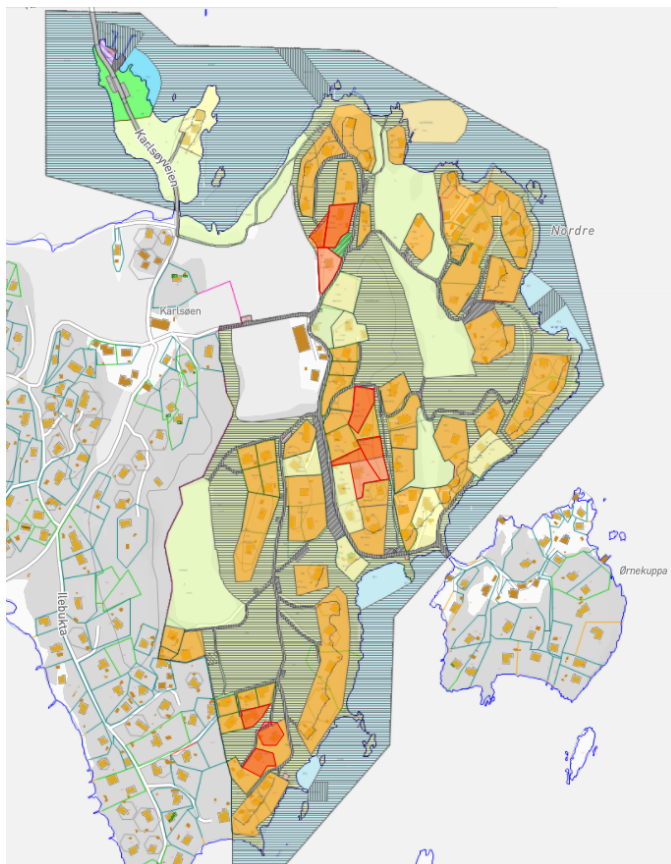
Fagmyndigheter
Nabokommuner
Grunneiere
Berørte parter

Varsel om og høring av forenklet planendring - detaljreguleringsplan for Karlsøyen Østre

PlanID: 37008
Vedtatt: 22.09.2011

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 tredje ledd varsles det om igangsettelse og høring av en forenklet planendring for gjeldende reguleringsplan: Karlsøyen østre, planID 37008.

Endringen i plankart vil berøre eiendommene: 1133/3/30, 1133/131, 1133/215, 1133/3/67, 1133/3/43, 1133/133, 1133/127, 1133/3/70 og 1133/3/59.



Det gjøres samtidig endringer i planbestemmelser og planbeskrivelse som får konsekvenser for flere eiendommer i planområdet.

Bakgrunn

Hensikten med reguleringsplanendringen er å rette opp i noen mindre feil i plankartet, samt oppdatere bestemmelser i henhold til kystsonenplanen. Det er kommunen selv som har tatt initiativ til den mindre endringen av reguleringsplanen. Endringen skal bidra til å styrke to overordna hensyn. For det første ønsker kommunen å sikre at hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. Pbl. §1-8 i dette sjøområdet er ivaretatt. Videre ønsker kommunen å forhindre en langvarig og uforutsigbar prosess i byggesaker ved å legge til rette for mer presise bestemmelser og tydeligere samsvar mellom reguleringsplanen for Karlsøen Østre og Kystsonenplan 2022-2034. Det foreslås noen mindre justeringer i plankart, bestemmelsene og beskrivelsen for å oppnå disse formålene.

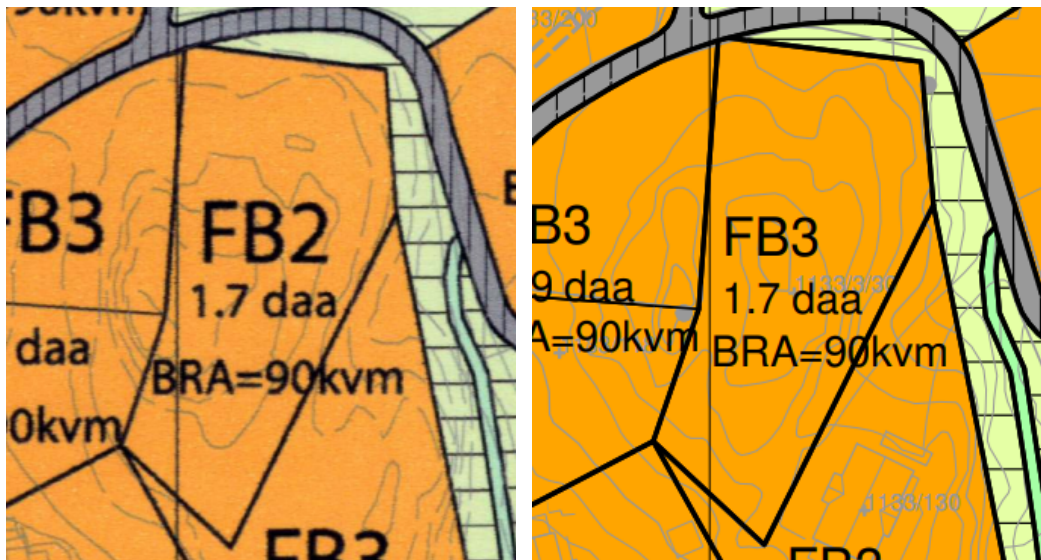
Endringen vil berøre plankartet for området PSBHS2 og grunneiendommene 1133/3/30, 1133/131, 1133/215, 1133/3/67, 1133/3/43, 1133/127, 1133/3/70 og 1133/3/59. Endingen vil også berøre bestemmelse for §§ 4-6 og 11. I tillegg foreslås det å innlemme nye bestemmelser om mudring og moring, samt fremmedlista arter og tilknyttet en ny hensynssone for bevaring av naturmiljø som egne punkter (§§16-18). Som følge av arealendringene vil planbeskrivelsen pkt. 8.2.1 og 8.2.8 oppdateres.

Foreslåtte endringer

Plankart:

1. Planområde FB2 for tomt 1133/3/30 foreslås endret:

Fra: FB2 – eksisterende fritidsboliger utenfor 100m-sonen Til: FB3 – nye fritidsboliger



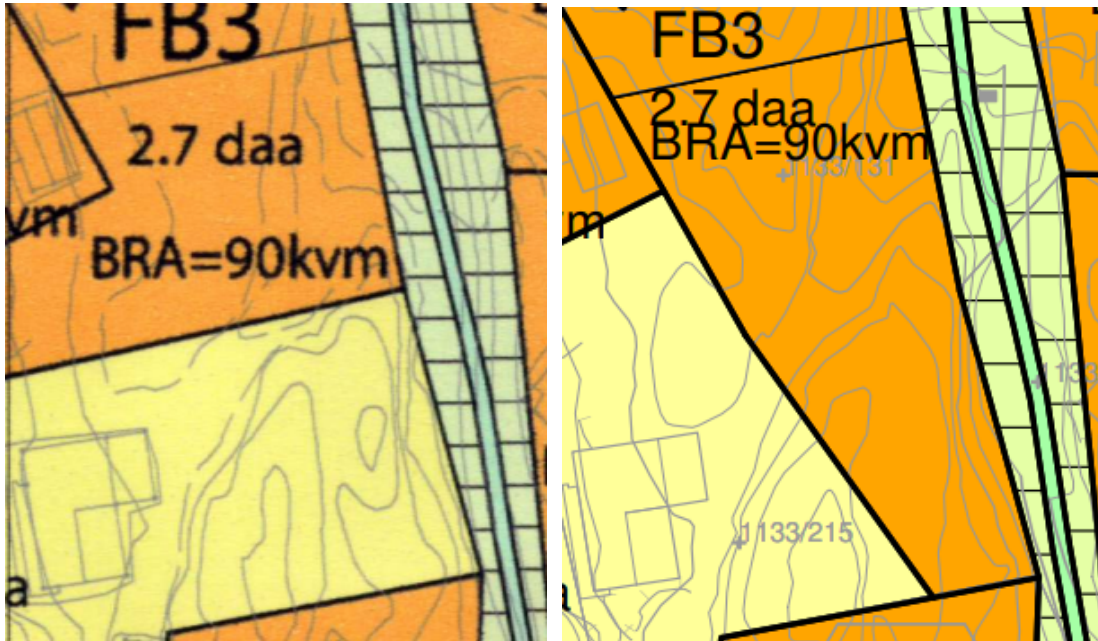
Bakgrunn: Det har blitt gjort en feil ved utarbeidelsen av detaljreguleringsplanen ved at grunneiendommen har fått feltbetegnelse FB2 – eksisterende fritidsboliger utenfor 100m-sonen. Eiendommen har aldri vært bebyggt, og det er ingen forhold som begrunner feltbetegnelsen «eksisterende fritidsbolig». Dagens feltbetegnelse er

derfor ikke i tråd med de faktiske forholdene på eiendommen. Endringen til FB3 – nye fritidsboliger vil rette opp i denne feilen og muliggjøre intensjonen om fritidsbebyggelse på eiendommen i et allerede etablert fritidsboligområde.

2. Planområde B1 på den sørlige delen av eiendomstomt 1133/131 foreslås endret:

Fra: FB3 (nye fritidsboliger) på den nordlige delen av tomten og B1 (eksisterende boliger) på den sørlige delen

Til: FB3 på hele tomten

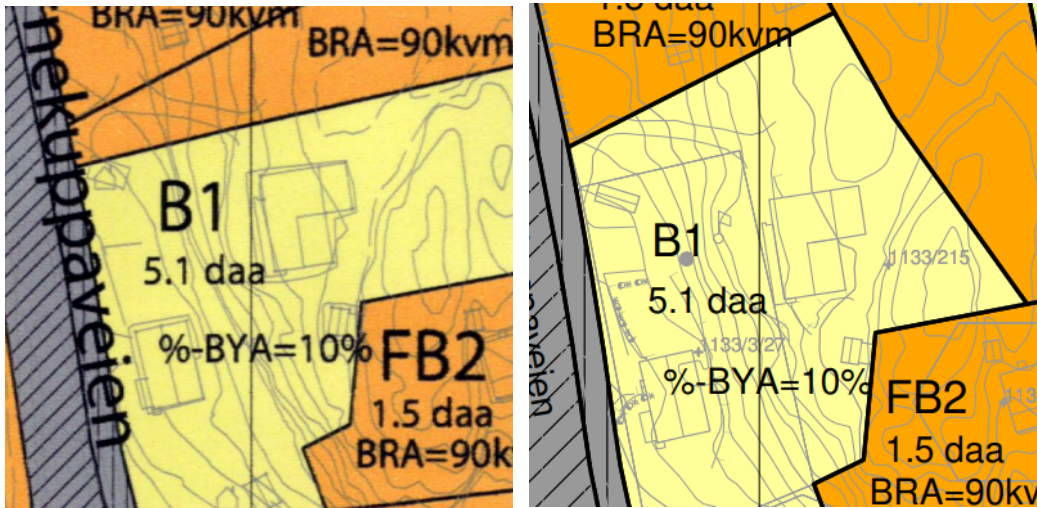


Bakgrunn: Kommunen har fått henvendelse fra grunneier som har uttrykt ønske om å sette opp fritidsbolig på den sørlige delen av tomten. Slik forholdene ved tomten er i dag er ikke dette mulig. Kommunen har vurdert terrenget på tomten og anser det hensiktsmessig å åpne opp for oppføring av en fritidsbolig på den sørlige delen, da dette vil medføre mindre naturinngrep enn utbygging på den nordlige delen. Det aktuelle området ligger utenfor 100-metersbeltet til sjøen og er tett på andre områder regulert til fremtidig fritidsbebyggelse, kommunen anser det derfor rimelig å gi hele tomten arealformålene FB3. Dette vil gi bedre forutsigbarhet for grunneier og ivareta hensynet til landskap og natur i større grad enn forholdene i dag.

3. Planområde FB3 på den nordlige delen av eiendomstomt 1133/215 foreslås endret:

Fra: FB3 (nye fritidsboliger) på den nordlige delen av tomten og B1 (eksisterende boliger) på den sørlige.

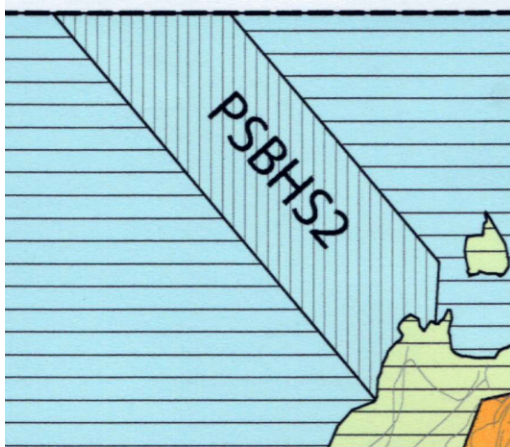
Til: B1 på hele tomten.



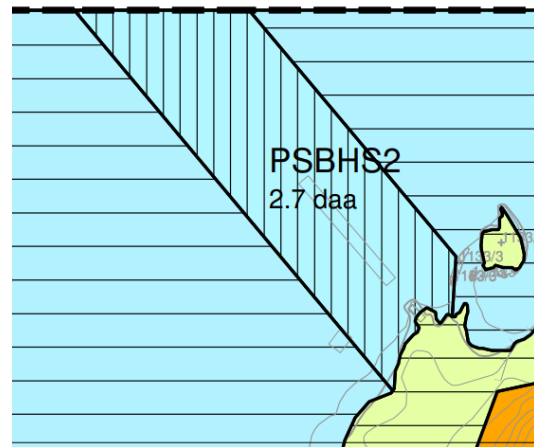
Begrunnelse: Endringen vil gi en mer naturlig oppdeling, der arealformål følger tomtestrukturen. Dette vil føre til bedre forutsigbarhet for grunneier.

4. Byggegrense for planområde PSBHS2 foreslås innført:

Fra:



Til:





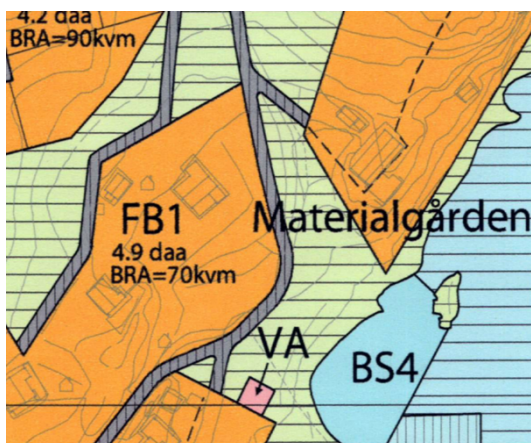
Bakgrunn:

I plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd slås det fast at det i kommuneplanens arealdel må være fastsatt en byggegrense dersom det skal kunne tillates bygging i 100-metersbeltet. Forbudet gjelder også for utbygging i sjø og vassdrag. Slik situasjonen er i dag vil områdene regulert til fremtidig utvikling/modernisering av privat småbåtanlegg i sjø (PSBHS) ikke kunne realiseres grunnet manglende byggegrense i plankartet. Ansvarlig søker er dermed avhengig av å få innvilget en dispensasjonssøknad i medhold av pbl. § 19-2 for å kunne utføre endringer i tråd med arealformålet i reguleringsplanen. Innføringen av en byggegrense vil gjøre en byggesaksprosess kortere og mer forutsigbar.

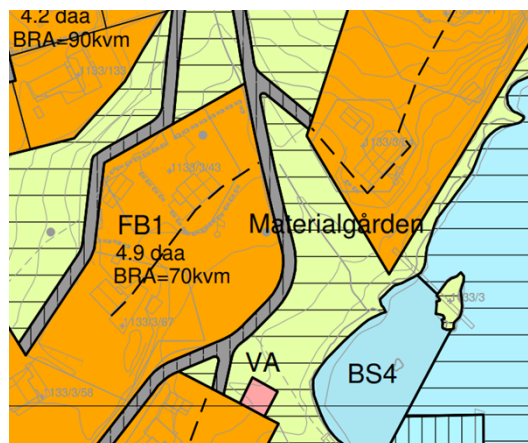
I arbeidet med å sette byggegrensen ble det oppdaget at det er kartlagt ålegrassamfunn i dette sjøområdet. Ålegras regnes til å være svært viktig for biologisk mangfold. Det er derfor gjort en vurdering av den konkrete situasjonen i området. Det er kun en liten del på ca. 108m² ytterst av det totale området med ålegrassamfunn på ca. 19 320m² som overlapper med området avsatt til privat småbåtanlegg. Innenfor dette området er det allerede bygd en brygge. Det anses som sannsynlig at eventuelle negative skader på ålegrassamfunnet grunnet forurensning fra båttrafikk og skyggeeffekter allerede er forekommet på ålegrasset i umiddelbar nærhet av bryggen. Dette, vurdert opp med den totale utbredelsen av ålegrassamfunnet, gjør at kommunen veier hensynet for mulig utvidelse av bryggeanlegget større enn behovet for et strengt vern rundt denne lille delen av ålegrassamfunnet.

5. Byggegrense for planområde i 100-metersbeltet fra sjø i ved Materialgården 37 og 41 foreslås innført:

Fra:



Til:



Bakgrunn:

Plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd slår fast at det i kommuneplanens arealdel må være fastsatt en byggegrense dersom tiltak skal kunne gjøres i 100-metersbeltet fra sjø og vassdrag. Slik situasjonen er i dag er alle tiltak etter pbl. §1-6 forbudt i strandsonen der det ikke er tegnet inn byggegrense i plankartet. Ansvarlig søker er dermed avhengig av dispensasjon i medhold av pbl. §19-2 for å kunne utføre

endringer på tomten sin. Innføringen av en byggegrense vil forenkle saksbehandlingen på plan- og byggesaksnivå og etablere klare og forutsigbare retningslinjer.

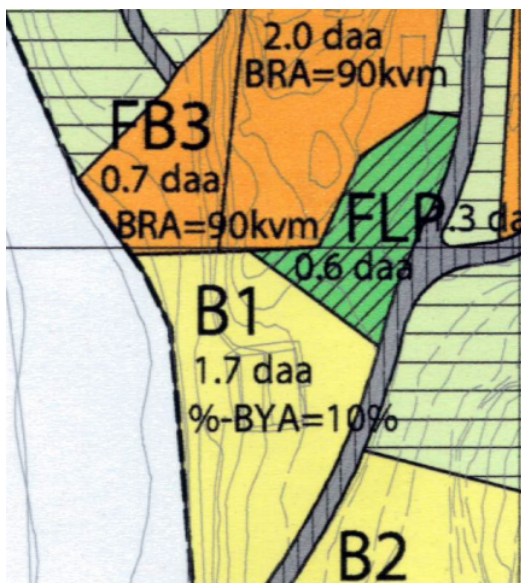
I planarbeidet er det gjort en vurdering av konsekvensene dette tiltaket vil få. Det vurderes ikke som endringen vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Byggegrensen på omtrent 110m legges mer enn 15 m fra sjøen, følger fasadelivet mot sjøen og trekkes tilbake mellom fritidsboliger. Det er kun tre tomter som berøres av tiltaket (1133/3/67, 1133/3/43 og en smal stripe av tomten 1133/133). Reguleringsplanbestemmelsene for fritidsboliger i strandsonen vil holde tilbake utbyggingen, selv med innføring av byggegrensen.

Området som blir berørt er allerede relativt tett bebyggt, det antas derfor at innføringen av byggegrense ikke kommer til å påvirke omgivelsene eller opplevelsen av privatisering av strandsonen i nevneverdig grad. Videre er det utført en tiltaksanalyse i området mellom den foreslåtte byggegrensen og stranden. Denne viser ingen treff på kulturminner eller kulturmiljø, ingen arter som er viktig eller svært viktig for naturmangfold, ikke dyrket mark, dyrkbar jord eller skogbruk. Det bør likevel nevnes at området, i likhet med resten av områdene på land og i sjø rund Karlsøy og Skjebergkilen, regnes som et svært viktig friluftslivsområde. Ifølge planbeskrivelsen følger en avstikker fra kyststien veien Materialgården ned til sjøen. Dette er likevel ikke en del av det «offisielle» kyststinettnet, men kan heller regnes som en benyttet tursti. Den offisielle kyststien går ikke ned til Karlsøy overhode, men stopper ved Olseng Marina. Det er også anlagt en snarvei gjennom skogen bak bebyggelsen.

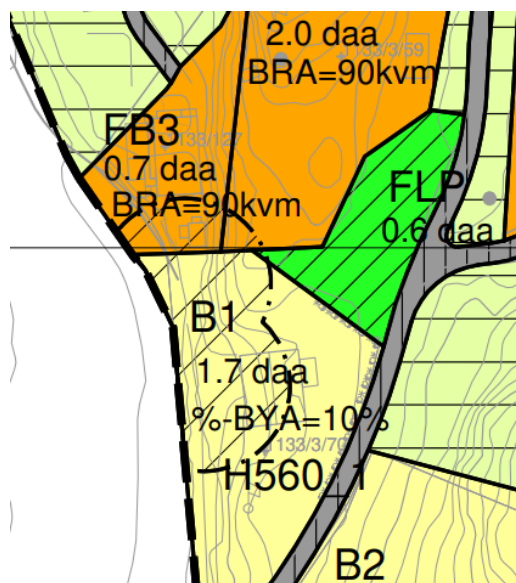
Totalt sett vurderer kommunen at innføringen av byggegrense ikke vil føre til betydelig svekkelse av kvaliteter langs sjøen, men heller skape en mer helhetlig og forutsigbar forvaltning i strandsonen i tettbygde områder.

6. Hensynssone H560_1 bevaring naturmiljø foreslås innført:

Fra:



Til:





Bakgrunn: Det befinner seg i dag to hule eiker innenfor reguleringsplanens utstrekning. Denne naturtypen er spesielt viktig for en rekke rødlistede og sjeldne arter, og har status som utvalgt naturtype jf. Naturmangfoldloven §52. Det foreslås å innlemme en hensynssone for bevaring av naturmiljø for å styrke dette vernet og minke faren for «forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand» jf. Naturmangfoldloven §53. Hensynssonen overlapper delvis med følgende grunneiendommer: 1133/3/70, 1133/127 og 1133/3/59.

Planbeskrivelse:

7. Planbeskrivelse pkt 8.2.1 *Generelt* foreslås endret:

Fra:

B1 Eksisterende boligområder 21,7daa
FB2 Eksisterende fritidsbebyggelse utenfor 100m beltet 23,3daa
FB3 Ny fritidsbebyggelse 22 daa

Til:

B1 Eksisterende boligområder 21,7 daa
FB2 Eksisterende fritidsbebyggelse utenfor 100m beltet 21,6 daa
FB3 Ny fritidsbebyggelse 23,7 daa

Bakgrunn:

Planbeskrivelsen endres for å samsvare med endringen av arealformål i plankartet.

8. Planbeskrivelse pkt. 8.2.8 *Områder for nye fritidsboliger FB3* foreslås supplert:

Ny beskrivelse:

Område FB3 – 1,7 daa

Området ligger midt på planområdet mellom eksisterende og fremtidige fritidsboligtomter og er dermed et typisk innfyllingsområde. Området er avsatt til bebyggelse og anlegg i Kystsonenplanen. Grunnet tomtens plassering, legges det ikke opp til parkering på egen tomt. Ved utbygging må parkering løses på felles parkeringsplass langs Ørnekupeveien eller gjennom privat avtale om adkomstvei over nabotomt.
Det foreslås én ny enhet.

Bakgrunn:

Planbeskrivelsen endres for å samsvare med endringen av arealformål i plankartet.

Planbestemmelser:

9. Planbestemmelse §4 d) foreslås supplert og presisert:

Fra: Ved oppføring av nybygg, tilbygg, påbygg, terrasser, verandaer o. l. skal det legges spesiell vekt på god og stedstilpasset byggeskikk, terrengtilpasning og størst mulig grad av bevaring av eksisterende vegetasjon og topografi. Ved fargesetting skal det legges vekt på tilpasning til naturgitte omgivelser.

Gjerder, leegger, trapper, flaggstenger eller andre lignende konstruksjoner som ikke er en naturlig del av bygning tillates ikke. Unntatt fra bestemmelsen er gjerder som er nødvendige av sikkerhetsmessige årsaker eller av driftsmessige forhold i landbruket.

Til: Alle tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd skal tilpasses det naturlige terrenget og utformes på en slik måte at det eksponeres minst mulig. Ved fargesetting skal det legges vekt på tilpasning til naturgitte omgivelser. Støttemur tillates ikke. Fyllinger og inngrep i fjell tillates ikke. Unntak fra forbudet gjelder ved oppføring av nye bygninger og tilbygg med en begrensning på 0,5 m i høyde og bredde.

Gjerder, leegger, trapper, flaggstenger eller andre lignende konstruksjoner som ikke er en naturlig del av bygning tillates ikke. Unntatt fra bestemmelsen er gjerder som er nødvendige av sikkerhetsmessige årsaker eller av driftsmessige forhold i landbruket.

Retningslinjer til §4

i. Til pkt d: Ved sprengningsarbeid må det søkes og angis spesifikt antall kubikk stein/fjell som skal fjernes. Det skal vises på kart hvor sprengningen skal foregå og beskrives på hvilken måte. Sprengningsarbeid skal foregå på en skånsom måte.

Bakgrunn: Bestemmelsen suppleres ved å hente inn formuleringen fra forslag til mindre endring av Kystsoneplanen 2022-2034 for å styrke intensjonen i kystsoneplanen om å forhindre irreversible terrenginngrep. Bestemmelsen skal sikre at bebyggelse og anlegg tilpasses landskapet og eksponeres minst mulig. Dette er i tråd med intensjonene i pbl. §1-8 om å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet. Presiseringen av terrasser, verandaer o.l. vil gjøre bestemmelsen enklere å tolke og planprosessen mer forutsigbar.

10. Planbestemmelse §5 b) foreslås endret:

Fra: For boliger utenfor 100 metersbeltet mot sjø settes maksimal mønehøyde for hus med underetasje til 8,5 m og gesimshøyde 6 m. For hus uten underetasje maksimal mønehøyde 7,5 m og gesimshøyde 4,5 m. Høyder beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Til: For boliger utenfor 100 metersbeltet mot sjø settes maksimal mønehøyde for hus med underetasje til 8 m og gesimshøyde 6 m. For hus uten underetasje maksimal mønehøyde 7,5 m og gesimshøyde 4,5 m. Høyder beregnes fra gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt bygningen.

Bakgrunn: Bestemmelsen endres grunnet motstrid mot bestemmelsene i kystsoneplanen. Endringen vil føre til at intensjonen i kystsoneplanen blir bedre ivarett.

11. Planbestemmelse §5 g) foreslås fjernet:

Dagens bestemmelse: Fyllinger høyere enn 1,5 m over opprinnelig terreng tillates ikke. Fyllingers skråninger målt langs skråningen skal ikke overstige 2 m.

Bakgrunn: Bestemmelsen er motstridende med formuleringen fra forslag til mindre endring av Kystsoneplanen 2022-2034. Samsvar og hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet, jf. Pbl. §1-8, sikres gjennom endringen av §4 bokstav d. Denne fellesbetegnelsen er gjeldende for alle inngrep etter planen, gjentakelse av denne formuleringen her fremstår derfor unødvendig.

12. Planbestemmelse §6 d) foreslås supplert:

Fra: For tilbygg og påbygg innen feltene betegnet FB1 er maksimal tillatt mønehøyde 4,5 m, og maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 m. Høyder beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.

Til: For tilbygg og påbygg innen feltene betegnet FB1 er maksimal tillatt mønehøyde 4,5 m, og maksimal tillatt gesimshøyde 3,5 m. Høyder beregnes fra gjennomsnittlig eksisterende terreng rundt bygningen. Tilbygg til eksisterende boliger skal skje i retning fra sjøen.

Bakgrunn: Endringen vil bidra til å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet blir bedre ivaretatt i samsvar med pbl. §1-8.

13. Planbestemmelse §6 f) foreslås fjernet:

Dagens bestemmelse: Fyllinger høyere enn 1 m over opprinnelig terreng tillates ikke. Fyllingers skråninger målt langs skråningen skal ikke overstige 2 m. Skjæringer av terrenget som skaper skjæringsskråninger er kun tillatt i forbindelse med byggegrube for hyttene samt evt. trappemurer/støttemurer tilknyttet fritidsboligene.

Bakgrunn: Bestemmelsen er motstridende med formuleringen fra forslag til mindre endring av Kystsoneplanen 2022-2034. Samsvar og hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet, jf. Pbl. §1-8, sikres gjennom endringen av §4 bokstav d. Denne fellesbetegnelsen er gjeldende for alle inngrep etter planen, gjentakelse av denne formuleringen her fremstår derfor unødvendig.

14. Planbestemmelse §6 g) foreslås presisert:

Fra: Samlet areal for terrasser, verandaer og lignende i tilknytning til fritidsbolig skal ikke overstige 30 m² i områdene FB1 og 50 m² i områdene FB2 og FB3. Maksimalt 10 m² av dette kan være overbygget.

Terrasse, veranda og lignende i forbindelse med uthus/anneks eller som frittliggende konstruksjoner tillates ikke

Til: Samlet areal for opparbeidet uteareal som uteplass, gressplen, inngangsparti, platting, terrasse eller veranda i tilknytning til fritidsbolig skal ikke overstige 30 m² i områdene FB1 og 50 m² i områdene FB2 og FB3. Maksimalt 10 m² av dette kan være overbygget. Overbygget skal være tilknyttet fritidsboligen. Overbygget skal ikke regnes med i tomtas bruksareal (BRA), men i bebygd areal (BYA). Pergola eller lignende konstruksjoner regnes med som overbygd terrasse.

Terrasse, veranda og lignende i forbindelse med uthus/anneks eller som frittliggende konstruksjoner tillates ikke.

Bakgrunn: Bestemmelsen suppleres ved å hente inn formuleringen fra Kystsoneplanen 2022-2034 for å styrke intensjonen i kystsoneplanen. Bestemmelsen skal sikre at ny bebyggelse og anlegg tilpasses landskapet og eksponeres minst mulig, i tråd med intensjonene i pbl. §1-8 om å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet. Presiseringen av terrasser, verandaer o.l. vil gjøre bestemmelsen enklere å tolke og planprosessen mer forutsigbar.

15. Planbestemmelse §6 h) foreslås supplert:

Fra: Terrengarbeider i forbindelse med innpassing av terrasser tillates ikke. Synlig høydeforskjell mellom terrasseoverflate og naturlig terreng skal ikke overstige 30 cm.

Til: Terrengarbeider i forbindelse med innpassing av opparbeidet uteareal som uteplass, gressplen, inngangsparti, platting, terrasse eller veranda tillates ikke. Synlig høydeforskjell mellom terrasseoverflate og naturlig terreng skal ikke overstige 30 cm. Pergola eller lignende konstruksjoner regnes med som overbygd terrasse.

Bakgrunn: Bestemmelsen suppleres ved å hente inn formuleringen fra Kystsoneplanen 2022-2034 for å styrke intensjonen i kystsoneplanen. Bestemmelsen skal sikre at ny bebyggelse og anlegg tilpasses landskapet og eksponeres minst mulig, i tråd med intensjonene i pbl. §1-8 om å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet. Presiseringen av terrasser, verandaer o.l. vil gjøre bestemmelsen enklere å tolke og planprosessen mer forutsigbar.

16. Planbestemmelse §6 j) foreslås presisert og supplert:

Fra: Ved oppføring av nybygg, tilbygg, påbygg, terrasser, verandaer o.l skal det legges spesiell stor vekt på stedstilpasset og god byggeskikk, terrengtilpasning og størst mulig grad av bevaring av eksisterende vegetasjon og topografi. Ved fargesetting skal det legges vekt på tilpasning til naturgitte omgivelser. Kontrastfarger er ikke tillatt.

Til: Ved oppføring av nybygg, tilbygg, påbygg, opparbeidet uteareal som uteplass, gressplen, inngangsparti, platting, terrasse eller veranda tilknyttet hytte o.l. skal det legges spesiell stor vekt på stedstilpasset og god byggeskikk, terrengtilpasning og størst

mulig grad av bevaring av eksisterende vegetasjon og topografi. Ved fargesetting skal det legges vekt på tilpasning til naturgitte omgivelser. Kontrastfarger er ikke tillatt. Pergola eller lignende konstruksjoner regnes med som overbygd terrasse.

Bakgrunn: Bestemmelsen suppleres ved å hente inn formuleringen fra Kystsoneplanen 2022-2034 for å styrke intensjonen i kystsoneplanen. Bestemmelsen skal sikre at ny bebyggelse og anlegg tilpasses landskapet og eksponeres minst mulig, i tråd med intensjonene i pbl. §1-8 om å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet. Presiseringen av terrasser, verandaer o.l. vil gjøre bestemmelsen enklere å tolke og planprosessen mer forutsigbar.

17. Planbestemmelse §11 foreslås supplert med følgende punkt:

- Båtopplagsplasser tillates ikke.

Bakgrunn: Endringen vil bidra til å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet er bedre ivaretatt i samsvar med pbl. §1-8.

18. Bestemmelser om moring og mudring foreslås innført:

Ny bestemmelse:

§16. moring og mudring

a) Nye bøyer og moringer tillates ikke.

b) Mudring og deponi/dumping tillates ikke.

Bakgrunn: Tilføringen vil sikre bedre samsvar med Kystsoneplanen 2022-2034 og styrke dens intensjoner. Bestemmelsen skal sikre at ny bebyggelse og anlegg tilpasses landskapet og eksponeres minst mulig, i tråd med intensjonene i pbl. §1-8 om å sikre at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i kystområdet.

19. Bestemmelse om fremmedlistede arter foreslås innført.

Ny bestemmelse:

§17. Fremmede arter

Det tillates ikke tilført fremmede arter til planområdet, hverken i jordmasser eller ved beplantning (jfr. pbl. §12-7 nr. 3). I henhold til forskrift om fremmede organismer, plikter tiltakshaver å treffe de nødvendige tiltak for å hindre at arbeidet fører til spredning av organismer som kan utgjøre en trussel mot det biologiske mangfoldet på stedet (jf. § 24 punkt 4). Nødvendige tiltak innebærer kartlegging av området for fremmede arter og bekjempelse av fremmede arter i forkant av anleggsarbeider (jfr. pbl. §12-7 nr. 6).

Bakgrunn: Fremmede arter sprer seg fortere enn tidligere og er en trussel mot truede arter, nøkkelarter og det naturlige naturtypene på stedet. Bestemmelsen vil minke risikoen for innføring av nye og ytterligere spredning av fremmedlistede arter. Dette vil bedre forholdene for det naturlige arts mangfoldet på stedet.

20. Bestemmelse knyttet til hensynssone H560_1 bevaring naturmiljø, foreslås innført.

Ny bestemmelse:

§18. Bevaring naturmiljø (H560 1)

Innenfor hensynssone H560 skal eksisterende eiketrær bevares. Hule eiker avmerket med hensynssone H560 1 i plankartet skal bevares i henhold til Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven. Det skal ikke utføres arbeider i grunnen, eller andre tiltak, som kan skade treets rotsystem, herunder kjøring med tunge maskiner og lagring av masser. Beskjæring for å unngå personskade eller skade på eiendom kan tillates. Slik beskjæring, og eventuelle tiltak i rotsonen, skal foretas av eller i samråd med fagkyndige, etter tillatelse fra kommunen.

Bakgrunn: Hule eiker naturtypen er spesielt viktig for en rekke rødlistede og sjeldne arter og har dermed status som utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven §52.

Hensynssonen med følgende bestemmelse vil bidra å styrke dette vernet og minke faren for «forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand» jf. naturmangfoldloven §53.

Kommunens forhåndsvurdering:

Kommunen vurderer varselet til å være innenfor pbl. §12-14 andre ledd på nåværende tidspunkt. Kommunen har gjort konkrete vurderinger til hvert enkelt forslag til endring i dette dokumentet og viser til disse.

Planprosess

Frist for merknader er 18.12.2024

Skriftlige merknader kan sendes til Sarpsborg kommune, Postboks 237, 1702 Sarpsborg eller postmottak@sarpsborg.com med referanse PLAN-24/01506.

Etter at fristen for merknader har gått ut skal kommunen bearbeide innspill og fatte et administrativt vedtak i saken, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Med hilsen

Lisa Kristiansen
Rådgiver
Virksomhet plan og samfunnsutvikling
Telefon: 91183034
Epost: lisa.kristiansen@sarpsborg.com

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser_KarlsøenØstre2011
Planbeskrivelse_KarlsøenØstre2011
Planbeskrivelse for KarlsøenØstre - revidert 20.11.24
Reguleringsbestemmelser for Karlsøen Østre - revidert 20.11.24
Plankart for KarlsøenØstre2011
Plankart for Karlsøen Østre_revidert
Adresse- og høringsliste, Karlsøen østre

Mottakere:

Sarpsborg Kommune
KYSTVERKET
ØSTFOLD ENERGI AS
SARPSBORG BONDELAG
Viken Fylkeskommune Under Sletting Fra 01.01.2024
FREDRIKSTAD KOMMUNE
HALDEN KOMMUNE
HVALER KOMMUNE
BORG HAVN IKS
STATENS VEGVESEN
FISKERIDIREKTORATET
NATURVERNFORBUNDET I ØSTFOLD
OSLOFJORDENS FRILUFTSRÅD
NORSK MARITIMT MUSEUM
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE) REGION ØST
DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP (DSB) REGION ØST-
NORGE
DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING MED BERGMESTEREN FOR SVALBARD
ØST POLITIDISTRIKT
STATSFORVALTEREN I ØSTFOLD, BUSKERUD, OSLO OG AKERSHUS
SARPSBORG SKOGEIERLAG
ELVIA AS
MATTILSYNET
ØSTFOLD BONDE- OG SMÅBRUKARLAG
VIKEN FIBER AS
NATURVERNFORBUNDET I SARPSBORG
SARPSBORG NÆRINGSFORENING
Ronny Jensen
Steinar Johannesen
Svein Rune Nilsen

Ole Petter Andersen
Bente Nordmo Aas
NEDRE GLOMMA ELVEEIERLAG
Arild Ådalen
ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE
Jon Anders Løvåsen
Nina Drange
Trond Karlsøen
Jannike C Brynildsen
Jørn Ivar Stamm
Anne Karine Karlsøen
Bent Skogli
Gunnar Arnesen
Hans Tore Karlsøen
Jan-Erik Hansen
Paal Stang
Tiril Antonsen Stang
Sarpsborg idrettsråd
Nordre Skjeberg grunneierlag
Kristin Karlsøen
Kenneth Jensen
Turid Nordmo Skauen
Inger Lise Fernløf
Tom Raymond Kristoffersen
Are Fraugerud
Carina Jelsness
Gretha Normann
Heidi Gade
Ulf Stene Claussen
Anne-Berit Mørch Karlsøen
Elin Karlsøen
Even Gulli
Roar Øivind Hallsten
Anne Mari Normann
Hilde Gulli
Ann Christin G Arnesen
Maja Ådalen
Pål Andreas Dahl
Ane Marte Melby Bårdsen
Vegard Lorentsen
Liv Helene Lorentzen
Bente Gro Madsen
Rolf Arnesen
Petter Karlsøen
Anders Fladberg
Christer Andre Engh

Øystein Sindre Dannevig
Kristin Weidemann
Mona Margaretha Østmark
Gro Minge Tvette
Kjellrun Borgmo
Bård Andreas Bårdsen
John Bjørge Karlsøen
Lars Frode Arnesen
Torstein Magelssen
Erik Fraugerud
Reidun Karlsøen
Grethe Helland
Jorunn Langnes
Bjørn Eriksen
Heidi Bøhaugen Mathisen
Anne Grete Arnesen
Jan Lindstad
Svein Eriksen
Knut Gunnar Borgmo
Erik Martinsen
Silje Vegarud
Petter Lilleby
Madeleine Ovidie Fladberg
Tonje Vegarud
Dan Fredrik Engh
Kristin Karlsøen
Jørgen Karlsøen
Jon Arne Fosby
Ketil Tangen
Anders Karlsøen
Lene Thøgersen
Björg Jørgensen
Per Ole Østmark
Anders Mathisen
Ronny Mathisen
Tone Ingeborg Løvåsen
Ole Martin Dahl-Larsen
Gunn-Helen Tunsjø Hagen
Morten Torp
Inger Asuquo
Rolf Thorbjørn Aarum
Lisbeth I S Thorkildsen
Jan Erling Grav
Dbs Eiendom AS
Simen Bjørnar Ødegård
Bjørn Terje Pettersen

Mari Helene Karlsøen
Johnny Finstad
Hans Petter Agnalt
Sissel Merete Askerød
Ståle Lyngvær Hansen
Tonje Marie Haugbro
Hans Petter Vestby
Martin Hviid Nielsen
Per Erik Næss
Eli Ranang
Gro Hofseth Hermansen
Hilde Fredriksen
Geir Arne Tennfjord
Oddvar Gresholdt
Sigmund Halvorsen
Jan Freddy Olsen
Astri Gulli Lehne
Arne Konrad Askerød
Kåre Rødningen
Brita Karin Grasto
Karsten Brekne Karlsøen
Line Merete Karlsøen
Morten Gundersen
Gunnar Børresen
Ketil Karlsøen
Trond Andre Grothe
Gro Sunniva S Karlsøen
Lise Thon
Lars G Gyiring Olavesen
Pål Andreassen
Kirsten Rytter
Lars Karlsøen
Trine Sandberg
Morten Ludvigsen
Anders Wilhelmsen
Bente Bøhaugen Pettersen
Malin Therese S Halvorsen
Ida Embretsen Tennfjord
Egil Ravnemyhr
Kjersti S Karlsøen Bodal
Stig Karlsøen
Heidi Sissel Navestad
Tone Gulli Bjørnetrø
Ulrik Karlsøen
Jorunn Kristin Gresholdt
Viggo Jørn Eilertsen

Thordis Margrethe Haug
Sjur Dahl
Inger Anette Kristiansen
Jan Yngvar Olsen
Heidi Madelen Gundersen
Lars Morten Olsen
Nina Merete Bye Børresen
Ole Vilhelm Vingelsgaard
Linda Marie Børstad
Kirsten Jacobsen
Hans Fredrik Thøgersen