



Marker kommune

Konsekvensutredning
for
kommunedelplan Ørje 2007-2019

Vedtatt i kommunestyret, 18.12.07.

Innholdsfortegnelse

1. INNLEDNING.....	3
2. RAMMER OG AVGRENSNING.....	3
3. METODE.....	3
4. VURDERING AV FORESLÅTTE UTBYGGINGSAREALER I KOMMUNEDELPLANENS AREALDEL	5
4.1. BYGGEOMRÅDE SENTEROMRÅDE	5
4.1.1. Senterområde nord for Storgata.....	5
4.1.2. Senterområde sør for Storgata	6
4.2 BYGGEOMRÅDE ERVERV, INDUSTRI	7
4.2.1. Utvidelse av eksisterende industriområde, vest.....	7
4.2.2. Utvidelse av eksisterende industriområde, nord.....	9
4.3 BÅNDLAGTE OMRÅDER	10
4.3.1. Hovedformål golfbane på deler av eiendommene tilhørende Solheim og Krogstad gård.....	10
4.4 OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG.....	12
4.4.1. Småbåthavn på Ysterud	12
4.4.2. Småbåthavn vest for Neset.....	14
4.4.3. Småbåthavn ved Bommen.....	15
4.5 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	16
4.5.1. Buss- og taxistasjon	17
4.5.2. Gang- og sykkelveg til Sletta industriområde.....	18
4.5.3. Gang- og sykkelveg til Anonby	19
4.5.4. Høvleritomta, småbåthavn på land.....	20
4.6 SAMLET VURDERING AV TJENESTETILBUDET SOM FØLGE AV DEN ØNSKEDE INNBYGGERVEKSTEN.....	21

Vedlegg 1 Oversiktskart

1. Innledning

Forskrift om konsekvensutredninger av 01.04.2005 nr. 276 gir bestemmelser om i hvilke tilfeller konsekvensutredning (KU) skal utarbeides, hvem som skal utarbeide KU, hva en KU skal inneholde og prosess ifht. medvirkning, åpenhet/innsyn og milepæler i prosessen fram til vedtatt KU.

Forskriftens formål er (§1):

”.. å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer eller tiltak, og når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, plan eller tiltak kan gjennomføres.”

Forskriftens geografiske virkeområde følger av plan- og bygningslovens §1.

Blant planer som alltid skal konsekvensutredes er kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner som angir områder for utbyggingsformål, jfr. Forskriftens §2 og plan- og bygningslovens §16-2.

Forskriftens §§5-7 angir saksbehandling av utredningsprogram.

Forskriftens §8 fastsetter at krav til innhold i konsekvensutredningen er gitt i forskriftens vedlegg II kolonne A. Denne setter også krav til beskrivelse av innsamlingsmetodikk for dataene som ligger til grunn for vurderingene. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn er gitt i forskriftens §4.

2. Rammer og avgrensning

Formannskapet i Marker kommune vedtok 18.januar 2007 å legge utredningsprogram for konsekvensutredning på offentlig ettersyn. Etter det offentlige ettersynet ble utredningsprogrammet vedtatt av formannskapet 26.04.07. Forslag til konsekvensutredning var på høring i tidsrommet 07.06.07 – 10.09.07. I saksframlegget til sakens endelige politiske behandling er beskrevet uttalelsene i høringa og hvordan de etter høringa er innarbeidet i konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningen skal legge til grunn nye arealer for utbyggingsformål. I forslaget til nye kommunedelplan – arealdel er det i Kommunedelplan Ørje 2007-2017 Strategisk del beskrevet nye områder for utbyggingsformål, se kapittel 7 Beskrivelse av arealdelens innhold.

3. Metode

Konsekvensutredningen skal avdekke forhold som gir vesentlige negative effekter i forhold til nasjonale, regionale og kommunale målsettinger og verdier. De negative konsekvensene av de foreslåtte utbyggingene beskrives ut fra et nullalternativ, dvs. ingen inngrep.

For hvert av de nye foreslåtte utbyggingsforslagene som har hovedfokus i konsekvensutredningen, er det lagt vekt på vurdering av konfliktgrad i forhold til temaene beskrevet i tabell 1. Kriteriene for vurdering er beskrevet i samme tabell. Noen av kriteriene

vil overlappe hverandre noe, for eksempel vassdragsvern og nasjonale føringer for verna vassdrag.

Konsekvensutredningen har fire hovedkategorier for vurdering av konfliktgrad; høy, middels, lav og ingen.

Tabell 1. Oversikt over emner og kriterier for vurdering av konsekvenser ved foreslått utbygging.

Emne	Kriterier
Nasjonale og regionale føringer/målsettinger	- stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer, rundskriv, lover o.l.
Kommunale målsettinger/planer	- overordnede målsettinger i gjeldende kommuneplan
Jord- og skogbruk	- næringsinteresser knyttet til jord- og skogbruk
Vassdragsvern	- påvirkning på vannstreng, vannføring og kantsonen langs vassdraget
Biologisk mangfold	- vilt, ferskvannsarter, planter, andre arter samt økosystemer
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	- trafiksikkerhet og ferdsel for motorkjøretøyer, syklende og gående både mengde og intensitet til ulike årstider og året sett under ett
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	- barrierer for ferdsel for ulike brukere av alle funksjonsgrupper
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	- kapasitet og fare for forurensning
Støy	- støy over fastsatte grenseverdier gitt av retningslinjer for støy ved arealplanlegging
Renovasjon(avfallshåndtering)	- kapasitet for håndtering av mengde og intensitet til ulike tider av året
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	- registrerte forekomster av fornminner, kulturminner og kulturlandskap
Friluftsliv, grønnstruktur	- områdenes betydning for friluftsliv av nasjonal, regional og lokal verdi
Estetikk	- eksponering gjennom flater, kontraster i form av flater, form og farger ifht. eksisterende bebyggelse og naturlandskap
Barn og unges interesser	- områdenes betydning for lek, tilgjengelighet og ferdselsårer
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	- registrerte risikoområder for flom og rasfare
Radon	- registreringer
Kommunens tjenestetilbud innen helse, omsorg, kultur, skole og tekniske tjenester	- kapasitet og kvalitet innen det nåværende tjenestetilbudet innen helse, omsorg, kultur, skole og tekniske tjenester. - kostnader og annet som er en forutsetning for å møte tjenestetilbudet som den ønskede befolkningstilveksten krever

I vurderingen av mulige negative konsekvenser er følgende informasjonskilder brukt:

- Naturbasen hos Direktoratet for naturforvaltning, www.dirnat.no
- databaser hos Norges geologiske undersøkelser, www.ngu.no
- databaser hos Riksantikvaren, www.ra.no
- Kartlegging av radon i indre Østfold
- kommunens egne registreringer

- feltarbeid gjort av administrasjonen i Marker kommune i forbindelse med arbeidet med konsekvensutredningen

4. Vurdering av foreslåtte utbyggingsarealer i kommunedelplanens arealdel

Oversiktskart for de ulike områdene er vist i vedlegg. Kartreferanse er oppgitt for hvert område i teksten nedenfor. Kartreferansene viser til vedlegg 1 Oversiktskart.

4.1. Byggeområde senterområde

4.1.1. Senterområde nord for Storgata

Beskrivelse av utbygging: Utvidelse av senterområde. Området har tidligere vært avsatt til boligformål, men det er ønskelig å ta det med i senterområde siden det ligger som en lomme mellom senterområdene dagens plan. Det er ikke kommet konkrete innspill om utbygging.

Kartreferanse: 1

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Utenfor 100-metersbeltet til vassdrag.	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen registrerte verdier	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Eksisterende avkjørsel ut i Storgata. Utbygging krever hensyn til myke trafiksikkerhet og myke trafikanter.	Lav-middels
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Området kan ved utbygging ha universell utforming. Hensyn til og tilrettelegging for myke trafikanter og universell utforming er viktig i sentrum.	Ingen – lav
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Tilknyttes kommunalt anlegg.	Ingen
Støy	Det kan være støy i anleggsperiode. Utbygging for øvrig til støykrevende virksomhet vil medføre negative konsekvenser for forretninger og beboere i sentrum.	Ingen - høy
Renovasjon(avfallshåndtering)	Skal følge den kommunale forskriften. Kort avstand til miljøstasjon/returpunkt.	Ingen
Fornminner, kulturminner/kulturlands	Bygninger bl.a. Murgården og uthus, med lokalhistorisk verdi i området, men de er noe	Ingen- middels

kap	dårlig vedlikeholdt og bl.a. ikke tilpasset dagens krav til forretningslokaler.	
Friluftsliv, grønnstruktur	Noe vegetasjon i området. Ingen negative konsekvenser for friluftsliv.	Ingen
Estetikk	Murgården bygning med 4 etasjer er lokalt landemerke. Området ut mot Storgata har stor betydning for det estetiske bildet i Storgata. Utbygging krever derfor vektlegging på estetikk.	Lav- høy
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Tiltaket har alene liten betydning for økt tjenestetilbud.	Ingen - lav

Konklusjon:

De negative konsekvensene er først og fremst knyttet til estetikk, bygninger med lokalhistorisk verdi, trafikkavvikling og evt. støykrevende virksomhet. Støykrevende virksomhet i et område i sentrum anses som i strid med de hensyn som må tas. Ved utbygging må det tas hensyn for å unngå og redusere mulige negative konsekvenser.

4.1.2. Senterområde sør for Storgata

Beskrivelse av utbygging: Utvidelse av senterområde. Området har tidligere vært avsatt til vegareal m.m. Det foreligger opsjoner om kjøp av eiendommen til boligformål m.m. Arealet har en naturlig plass i et sentrum.

Kartreferanse: 2

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Utenfor 100-meters beltet. Ingen berørte vassdrag	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen registrerte verdier	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Området har i dag blandet trafikk og noe diffus trafikkavvikling og parkering. Tiltaket krever gjennomtenkte løsninger for parkering og trafikkavvikling. Tiltaket gir muligheter for forbedringer i trafikkavviklingen.	Lav- høy.
Tilgjengelighet,	Tiltaket gir muligheter for forbedringer.	

herunder universell utforming		
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	- tilknyttet kommunale anlegg	Ingen
Støy	Støykrevende virksomhet vil være uhensiktsmessig i gamle sentrum. Dersom det tillates, vil det føre til negative konsekvenser.	Lav- høy
Renovasjon(avfallshåndtering)	- avfallshåndteringen følger forskriftene. Kort avstand til returpunkt/miljøstasjon.	Ingen
Forminner, kulturminner/kulturlandskap	Det er flere bygninger i området som har lokalhistorisk verdi og som er viktige å bevare for å opprettholde steden arkitektur i gamle sentrum. Det gjelder brannbrønnen, et funkispreget bygg og en trebygning som tidligere var hotell. Inngrep overfor disse bygningene vil kunne medføre negative konsekvenser.	Ingen - høy
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Estetikk	Området utgjør en viktig del av sentrum, og området er derfor viktig for det estetiske bildet i sentrum. Tiltaket kan avhengig av omfang og karakter kunne medføre negative konsekvenser.	Lav – høy
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Tiltaket har alene liten betydning med hensyn på behov for utvidet tjenestetilbud.	Ingen - lav

Konklusjon:

De negative konsekvensene er først og fremst knyttet til estetikk, bygninger med lokalhistorisk verdi, trafikkavvikling og evt. støykrevende virksomhet. Støykrevende virksomhet i et område i sentrum anses som i strid med de hensyn som må tas. Ved utbygging må det tas hensyn for å unngå og redusere mulige negative konsekvenser.

4.2 Byggeområde Erverv, industri

4.2.1. Utvidelse av eksisterende industriområde, vest

Beskrivelse av utbygging: Utvidelse av eksisterende industriområde vest for det eksisterende industriområdet på Sletta.

Kartreferanse: 3

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Området er i dag grøftet, dyrkbar myr. Begrenset produktiv skog i nord og vest. Industrifelt medfører at man i framtiden ikke vil kunne benytte dette arealet til jord- og skogbruksnæring.	Lav
Vassdragsvern	Ingen berørte vassdrag	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen registrerte verdier	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Eksisterende inn-/utkjørsel til E18 i eksisterende industriområde må benyttes. Dette kryss er ikke tilstrekkelig for en økning i trafikk og må utbedres for å sikre trafiksikkerhet og god trafikkavvikling.	Middels - høy
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	- tilknyttes kommunale anlegg	Ingen
Støy	Området ligger i utkanten av Ørje. Avstand til framtidig boligområde og eksisterende boliger er såpass kort at det vil kunne bli nødvendig med støydempende tiltak ved etablering av støykrevende virksomhet. Støydempende tiltak må vurderes i detaljplan.	Lav - høy
Renovasjon(avfallshåndtering)	- avfallshåndteringen følger forskriftene	Ingen
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen kjente verdier.	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Noen benytter grusveiene i område som turveier.	Lav
Estetikk	Området ligger ved siden av E18, og det er derfor innsyn fra E 18. Det vil kunne bli nødvendig å ta estetiske hensyn for å unngå å gi et negativt inntrykk ut mot E18. Det vil videre være nødvendig å ta hensyn til estetikk sett fra boligområdet i vest, gjennom grøntbelte/vegetasjonssone helt mot vest.	Middels
Barn og unges interesser	Området brukes ikke av barn og unge i dag. Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Grøfta myr. Fundamentering vil kunne bli nødvendig.	Lav - middels
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur,	Ingen negative konsekvenser	Ingen

omsorg, skole og tekniske tjenester		
-------------------------------------	--	--

Konklusjon:

Nytt kryss ifht. E18 og hensyn til eventuell støy må innarbeides i detaljplan for å unngå høye konflikter. Det er videre viktig å ta hensyn til estetikk og grunnforhold ved detaljplanleggingen.

4.2.2. Utvidelse av eksisterende industriområde, nord

Beskrivelse av utbygging: Utvidelse av eksisterende industriområde nord for eksisterende industriområde på Sletta

Kartreferanse: 4

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Det er inngått opsjonsavtale mellom Marker kommune og grunneier om makebytte med kommuneskog.	Ingen
Jord- og skogbruk	Skog på høy og middels bonitet blir bygd ned. Området ligger delvis langs dyrket areal.	Lav
Vassdragsvern	- ingen berørte vassdrag	Ingen
Biologisk mangfold	- ingen kjente negative konsekvenser	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Eksisterende inn-/utkjørsel til E18 i eksisterende industriområde må benyttes. Dette kryss er ikke tilstrekkelig for en økning i trafikk og må utbedres for å sikre trafiksikkerhet og god trafikkavvikling.	Middels - høy
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	- tilknyttes kommunale anlegg	Ingen
Støy	Området ligger i utkanten av Ørje. Avstand til framtidig boligområde og eksisterende boliger er såpass kort at det vil kunne bli nødvendig med støydempende tiltak ved etablering av støykrevende virksomhet. Støydempende tiltak må vurderes i detaljplan.	Lav - høy
Renovasjon(avfallshåndtering)	- avfallshåndteringen følger forskrifter	Ingen
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen bygninger i området. Ingen kjente verdier.	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Området består i dag av skog og grenser til	Lav

	dyrka mark. Det vil være viktig å ivareta grøntsoner mot dyrka mark.	
Estetikk	Området blir liggende bakenfor eksisterende industriområde og blir derfor ganske skjermet for innsyn fra E18. Området grenser imidlertid til dyrka mark, og det vil være viktig å innarbeide et grøntbelte mot dyrka mark for å ivareta landskapsbildet.	Lav- middels
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Grunnforholdene er delvis løsmasser og fjell. Ingen negative konsekvenser.	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Ingen negative konsekvenser	Ingen

Konklusjon:

Nytt kryss ifht. E18 og hensyn til eventuell støy må innarbeides i detaljplan for å unngå høye konflikter. Det vil i detaljplanleggingen være hensiktsmessig å bevare eksisterende vegetasjon i minimum et belte ut mot dyrka mark for å bevare det natur- og jordbrukspregede landskapsbildet.

4.3 Båndlagte områder

4.3.1. Hovedformål golfbane på deler av eiendommene tilhørende Solheim og Krogstad gård

Beskrivelse av utbygging: Hovedformål er en ni-hulls golfbane, men innspillet inneholder også forslag om en liten campingplass mellom riksvei 21 og Krogstad tjernet samt parkering langs riksvei 21.

Kartreferanse: 5

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Planlagt videre boligutbygging nordover fra Krogstadfeltet er en del av forslaget om golfbane. Opparbeiding av golfbane vil redusere ledig boligomtarealet i mindre grad.	Lav
Jord- og skogbruk	Båndlegging av dyrket og dyrkbar jord, men arealet <i>kan</i> tilbakeføres til dyrket mark gjennom bestemmelser om dette i detaljplan. En del av arealene brukes i dag til juletreproduksjon.	Lav - Middels

	Golfbane kan medføre ekstraintekt til grunneierne og sikrer et åpent kulturlandskap.	
Vassdragsvern	<p>Området grenser i vest til Krokstadjernet som er en del av Haldenvassdraget. Det betyr at en stor andel av arealet er innenfor 100-metersonen, jfr. RPR for verna vassdrag. Forslaget om plassering av campingplass er i strandsonen.</p> <p>Inngrep i kantsonen langs Engerelva og Krokstadjernet vil ha negativ virkning for det estetiske landskapsbildet og det biologiske mangfoldet. Dersom inngrep ikke gjøres i kantsonen, er de negative konsekvensene ubetydelige/ingen.</p>	Lav - høy
Biologisk mangfold	<p>Forslaget kan føre til endring av kantsoner til vann og skog, men hvis det blir tatt hensyn vil det ikke medføre negative konsekvenser.</p> <p>Omlegging fra korn til gress kan øke det biologiske mangfoldet. Ved riktig opparbeiding av golfbane vil det kunne styrke det biologiske mangfoldet.</p> <p>Plassering av campingplass er foreslått svært nært til naturvernområde og våtmark.</p>	Ingen - middels
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	<p>Forslaget om plassering av campingplass og parkering innebærer ut- og innkjøring fra E18 som ikke gir god trafikkavvikling eller trafiksikkerhet. Antall kryss med riksvei 21 må begrenses.</p> <p>Arealet for campingplass er så lite at det er uegnet til det formålet sett ifht. trafiksikkerhet.</p> <p>Golfbanen er foreslått lagt på tre områder spredd på begge sider av riksvei 21. Det ene utslagshullet i nordvest har vei på to sider. Spilling av golf vil derfor måtte medføre kryssing av riksvei flere ganger. Det er mye godstrafikk og annen trafikk på denne strekningen av riksvei 21, og det er delvis svært dårlige siktforhold på strekningen.</p> <p>Noe kan kompenseres ved å sette ned fartsgrense til 50 km/t, men selv da er de negative forholdene høye.</p>	Middels - Høy
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Det er ikke fortau eller gang-/sykkelveg langs riksvei 21 på strekningen i området.	Middels

	Opparbeiding av golfbane, parkering og campingplass i området vil medføre økt motortrafikk og slik sett kan tiltaket medføre negative konsekvenser.	
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Gress i stedet for åker på jordene er positivt for avrenning og erosjon. Vann og avløp tilknyttes kommunale anlegg.	Ingen
Støy	Golfspilling vil skape lokal støy.	Lav
Renovasjon(avfallshåndtering)	Avfallshåndtering følger forskrift.	Ingen
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier utover de to gårdsbygningene på Solheim og Krokstad fra 1880-årene. Det vil være viktig å ta hensyn til disse og gårdstunene i detaljplanleggingen.	Ingen - lav
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Estetikk	Pent opparbeidet golfbane kan bidra til et mer variert og åpnere kulturlandskap. Se for øvrig vurdering under emnet vassdragsvern	Lav - middels
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser utover det som er omtalt under tilgjengelighet, transportmønster og trafiksikkerhet.	Middels - høy
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser bortsett fra plassering av campingplass i strandsonen.	Lav
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Det vil være behov for svært begrensede tekniske tjenester.	Ingen - lav

Konklusjon:

Golfbane, campingplass og parkering i dette området har høy konfliktgrad i flere emner. Golfspilling på begge sider av riksvei 21 vil kunne innebære høy trafikkfarlighet både i form av eventuelle feilslåtte baller, passerende mennesker og flere kryss med riksvei 21. Hensyn til trafikkavvikling og -sikkerhet vil sette strenge vilkår i detaljplanleggingen av golfbanen. Det vil også være viktig for landskapsbildet rundt Krogstadtjernet å bevare naturlig vegetasjon og terreng i strandsonen. Det må videre tas hensyn til estetikk og kulturmiljøer i detaljplanleggingen. Forslaget om plassering av campingplass i området vil skape store arealbrukskonflikter og anbefales ikke.

4.4 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

4.4.1. Småbåthavn på Ysterud

Beskrivelse av utbygging: Fellesbrygge/småbåthavn for beboere på Ysterud. Den eksisterende båtslippen for småbåter inngår i området.

Kartreferanse: 6

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Selv om det er eksisterende båtutslipp i området, vil en småbåthavn berøre RPR for verna vassdrag. Småbåthavnen vil ligge relativt skjermet til ifht. innsyn. Småbåthavnen vil være liten med et begrenset antall plasser. En ny småbåthavn vil føre til flere båter i vassdraget.	Lav - middels
Biologisk mangfold	Ingen kjente negative konsekvenser	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørslar	Det vil bli noe mer trafikk på gamle E 18. Det er lite parkeringskapasitet i området. Det er påregnelig at behovet er lite siden brukerne skal bo nær småbåthavnen.	Lav
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Tiltaket vil føre til økt tilgjengelighet for friluftslivsaktiviteter.	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Flere båter vil føre til flere utslipp av septik og CO2 fra båtene.	Lav
Støy	Flere båter vil gi noe mer støy fra småbåttrafikk.	Lav
Renovasjon(avfallshåndtering)	Det kan bli noe mer forsøpling ved brygga og langs vassdraget. Det finnes renovasjonsordning i vassdraget.	Lav
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	-Tiltaket vil gi økt tilgjengelighet for friluftslivsaktiviteter.	Ingen
Estetikk	Arealet ligger relativt skjermet til i vassdraget.	Ingen
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Noe økt behov for skilting og avfallstømming.	Lav

Konklusjon:

Tiltaket har lav konfliktgrad. Det bør ved utforming av anlegget tas hensyn til trafikkavvikling, noe parkering og småbåthavnens estetiske utforming/plassering.

4.4.2. Småbåthavn vest for Neset

Fellesbrygge i Krokstادتjernet på kommunal eiendom utgår til fordel for en mindre fellesbrygge på kommunens eiendom vest for Neset. Begrunnelsen er en helhetsvurdering ifht. ferdsel i gang- og sykkelvegbru over sundet mellom Neset og Mosebyneset og ferdsel som følge av fellesbrygge i Krokstادتjernet..

Beskrivelse av utbygging: Fellesbrygge på kommunens eiendom vest for Neset. Målgruppe er Ørjes befolkning som ønsker å ha båtoppstillingsplass. Parkeringsplass kan opparbeides i friområdet på kommunal eiendom lenger øst på Nesveien.

Kartreferanse: 7

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Det er i tråd med visjonen for Marker kommune, som legger stor vekt på kommunen som bokommune.	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen
Vassdragsvern	Tiltaket vil medføre svært begrenset påvirkning på kantsonen i Krokstادتjernet. Størrelsen av småbåthavnen vil avgjøre konfliktgraden. Jo flere båtoppstillingsplasser, jo høyere konfliktgrad.	Lav- høy
Biologisk mangfold	Småbåthavnen vil kunne påvirke fuglelivet, blant annet svaner, i området. Disse anses som mindre, blant annet mhp.biotop og fellesbryggas størrelse.	Lav
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Tiltaket vil medføre økt trafikk i Nesveien. Det bør lages parkeringsplass i tilknytning til småbåthavna selv om det er kort vei til sentrum.	Lav-høy
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Tiltaket har god plassering i forhold til sentrum.	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Flere båter vil føre til flere utslipp av septik og CO2 fra båtene, men det vil være i begrenset grad siden det blir en begrenset brygge.	Lav
Støy	Mer båttrafikk vil kunne gi noe støy til sjenanse/plage for beboerne rundt. Forholdene er likevel såpass grunne at det ikke vil være naturlig at båtene har høy fart inn mot og ut fra land.	Lav
Renovasjon(avfallshåndtering)	Det vil kunne bli forsøpling ved brygga, i øvre deler av Nesveien og langs vassdraget. Det finnes renovasjonsordning i vassdraget.	Lav
Fornminner,	Ingen registrerte verdier	Ingen

kulturminner/kulturlandskap		
Friluftsliv, grønnstruktur	Tiltaket vil medføre økt tilgjengelighet for friluftslivsaktiviteter.	Ingen
Estetikk	Tiltakets plassering er skjermet for innsyn bortsett fra Neset.	Lav
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser. Det er noe langgrunt i området.	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Noe økt behov for skilting og avfallstømming.	Lav

Konklusjon:

Tiltakets størrelse vil avgjøre konfliktgraden. Flere forhold beskrevet ovenfor viser at det er hensiktsmessig med en liten småbåthavn. En større småbåthavn vil gi svært høy konfliktgrad. I dette tilfellet er det et relativt beskjedent bryggeanlegg der parkeringsplass kan opparbeides lenger inn på land sli at graden av inngrep i strandsonen blir beskjedent.

4.4.3. Småbåthavn ved Bommen

Dette bryggeanlegget inngår i stedet for småbåthavn ved Bommen/Torphavna. Begrunnelsen er færre konflikter med biologisk mangfold. En rapport utarbeidet av Ingvar Sikkeland viser at forslaget som var på høring om småbåthavn i Torphavna/Bommen, berører leveområder for flere truede arter nevnt i Nasjonal Rødliste. Område for småbåthavn er nå lagt noen hundre meter lenger opp i Ørjeelva der det i dag allerede er båter bundet opp.

Beskrivelse av utbygging: Fellesbrygge/småbåthavn for innbyggere i Ørje og andre i Ørjeelva ved idrettsanlegget Bommen syd for Ørje sentrum.

Kartreferanse: 8

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Det er i tråd med visjonen for Marker kommune, som legger stor vekt på kommunen som bokommune.	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Tiltaket vil medføre endring i kantsonen. Det ligger i et område med noe inngrep fra før. Flere båtoppstillingsplasser vil kunne føre til færre enkeltbrygger samtidig som det vil gi økt trafikk i vassdraget.	Lav
Biologisk mangfold	Mye av den naturlige vegetasjonen er fjernet i	Ingen - lav

	strandsonen, og det ligger ved idrettsanlegget.	
Transportmønster og trafikksikkerhet, herunder avkjørsler	Tiltaket plassering er i en relativt smal del av vassdraget slik at småbåthavna må ha en begrenset utforming. Gående kan bruke snarvei til sentrum og slusene.	Lav
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Adkomstvei har i dag blandet trafikk. Tilrettelegging for økt biltrafikk i området vil føre til mindre tilgjengelighet for myke trafikanter. Langs adkomstveien ligger et mindre idrettsanlegg. Gode muligheter for tilrettelegging.	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Flere båter vil føre til flere utslipp av septik og CO2 fra båtene.	Lav
Støy	Tiltaket vil kunne medføre økning i båttrafikken i vassdraget.	Lav
Renovasjon(avfallshåndtering)	Det vil kunne gi forsøpling ved brygga og langs vassdraget. Det finnes renovasjonsordning i vassdraget.	Lav
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Det er muligheter for å lage sti fra brygga og opp mot sentrum. Tiltaket vil gi økt tilgjengelighet for friluftslivsaktiviteter til vanns.	Ingen - Lav
Estetikk	Å fjerne kantsonen vil gi et negativt landskapsbilde fra vassdraget. Tiltaket vil kunne ta hensyn til kantvegetasjon.	Lav
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser utover det som er omtalt under trafikkavvikling.	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Noe økt behov for skilting og avfallstømming.	Lav

Konklusjon:

Tiltaket medfører ingen/lav konfliktgrad. Tiltaket er begrenset. Dette medfører at den nye valgte plasseringen innebærer langt færre negative konsekvenser enn det området tidligere foreslått lenger syd.

4.5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

4.5.1. Buss- og taxistasjon

Beskrivelse av utbygging: Ny buss- og taxistasjon like vest for Rådhuset. Tiltaket omfatter trafikkavvikling inn Storgata og ut riksvei 21 ved idrettshallen samt de eksisterende parkeringsplassene ved rådhuset og idrettshallen.

Kartreferanse: 9

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser.	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Utenfor 100- meters sonen. Uten innsyn fra vassdrag.	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen kjente negative konsekvenser	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Tiltaket krever innkjøring via Storgata og utkjøring til riksvei 21 forbi idrettshallen. Området blir mye brukt av allmennheten og skoleelever. Området blir brukt av gående, syklende og motorkjørende og til parkering ved rådhuset og idrettshallen. Tiltaket krever en tilrettelegging for de ulike trafikantene siden: 1. brukerne er svært ulike 2. forholdene i dag er noe sammenblanding av for eksempel parkeringsplass og gate. Kanalisering av ulike trafikkerende vil gi lave konflikter.	Ingen - høy
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	I området er det fortau, men det er ikke fullført for eksempel over parkeringsplassen ved rådhuset. Tiltaket har et stort potensiale for forbedring av tilgjengelighet, herunder universell utforming, i området.	Ingen - middels
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Tiltaket kan tilknyttes kommunale anlegg.	Ingen
Støy	Tiltaket vil medføre noe støy fra rutebusser og skolebusser. Avgangene er begrenset, ca. 8-10 per døgn.	Lav
Renovasjon(avfallshåndtering)	Tiltaket vil kunne gi mer forsøpling. Næringen følger forskriften.	Lav
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Estetikk	Trekk mellom boligbebyggelsen i vest og asfaltområdet mot rådhuset i øst skaper landskapsrom.	

Barn og unges interesser	Det blir noe mer trafikk i skolebarnas nær- og bruksområde, samtidig kan tiltaket bedre uheldige eksisterende trafikkforhold.	Lav - middels
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Ubetydelige eventuelle negative konsekvenser	Ingen

Konklusjon:

Dersom det i detaljplan ikke tas tilstrekkelige hensyn til sikker trafikkavvikling, vil tiltaket ha høye negative konsekvenser, herunder også for barn og unge. Dersom det innarbeides hensyn til universell utforming for buss- og taxistasjonen og områdene rundt, vil tiltaket medføre en svært positiv kvalitetsforbedring for de mange og ulike brukerne av området. Tiltaket vil da medføre en kraftig forbedring sammenlignet med dagens forhold. Tiltaket må videre innebære en mer arealeffektiv utnyttelse av parkeringsplassene siden areal til parkering blir redusert.

4.5.2. Gang- og sykkelveg til Sletta industriområde

Beskrivelse av utbygging: Forlengelse av eksisterende gang- og sykkelveg til Sletta industriområde. Traseen er lagt nord for og langsgående E18.

Kartreferanse: 10

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Tiltaket innebærer at noe av et lite jorde blir forsvinner. Det vil videre gå med noe krattskog/dyrkbart torvareal.	Lav
Vassdragsvern	Utenfor 100-meters sonen. Uten innsyn fra vassdrag.	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen kjente negative konsekvenser	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørslar	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Ikke berørt	Ingen
Støy	Ingen negative konsekvenser	Ingen

Renovasjon(avfallshåndtering)	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Estetikk	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Ingen negative konsekvenser	Ingen

Konklusjon:

Tiltaket har ingen - lav konfliktgrad.

4.5.3. Gang- og sykkelveg til Anonby

Beskrivelse av utbygging: Forlengelse av eksisterende gang- og sykkelveg fra Solvang til Anonby sør i planområdet.

Kartreferanse: 11

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Tiltaket vil gå på bekostning av et begrenset areal med dyrket/dyrkbar mark.	Lav
Vassdragsvern	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Biologisk mangfold	Beiteområdet er kulturlandskap av lokal interesse. Tiltaket vil kunne berøre noe av dette arealet.	Lav
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Ingen negative konsekvenser bortsett fra at gang- og sykkelvegen vil ha et brudd ved serveringsstedet Solvang.	Ingen - lav
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Ikke berørt	Ingen
Støy	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Renovasjon(avfallshåndtering)	Ingen negative konsekvenser	Ingen

ering)		
Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Estetikk	Tiltaket vil medføre inngrep i et kulturlandskap på begge sider av riksvei 21, bl.a. beiteområdet.	Lav
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Ingen negative konsekvenser	Ingen

Konklusjon:

Tiltaket har svært lav konfliktgrad.

4.5.4. Høvleritomta, småbåthavn på land

Beskrivelse av utbygging: Landarealet i tilknytning til eksisterende brygge for turistbåtene og gjesteparkering for småbåter, ønskes noe tilrettelagt for tilgjengelighet for allmennheten og forskjønnes noe. Området ønskes delvis brukt til opplagring av småbåter om vinteren.

Kartreferanse: 12

Emne	Tiltakets konsekvenser	Konfliktgrad
Regionale føringer/målsettinger	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunale målsettinger/planer	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Jord- og skogbruk	Ingen næringsinteresser knyttet til jord/ skog.	Ingen.
Vassdragsvern	Ingen negative konsekvenser siden arealet i dag er preget av inngrep.	Ingen
Biologisk mangfold	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Transportmønster og trafiksikkerhet, herunder avkjørsler	Tiltaket vil kunne medføre noe begrenset trafikk, men det er ikke påregnelig at det vil bli mer enn dagens.	Ingen – lav
Tilgjengelighet, herunder universell utforming	Tilrettelegging i området for gjesteparkerende i småbåter og allmennheten vil være positivt.	Ingen
Vann og avløp, herunder vannkvalitet	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Støy	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Renovasjon(avfallshåndtering)	Ingen negative konsekvenser forutsatt at	Ingen

Fornminner, kulturminner/kulturlandskap	Ingen registrerte verdier	Ingen
Friluftsliv, grønnstruktur	Ingen negative konsekvenser. Tiltaket vil kunne medføre en positiv tilrettelegging i forhold til friluftslivet og kunne styrke sentrum.	Ingen
Estetikk	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Barn og unges interesser	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Grunnforhold, herunder flom- og rasfare	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Radon	Ingen negative konsekvenser	Ingen
Kommunens tjenestetilbud innen helse, kultur, omsorg, skole og tekniske tjenester	Ingen negative konsekvenser	Ingen

Konklusjon:

Tiltaket har ubetydelige negative konsekvenser. Konfliktgraden er ingen – lav. Tiltaket kan derimot føre til en forbedring ved opparbeiding som følge av hensyn innarbeidet i detaljplan. Det gjelder både estetikk og tilrettelegging for ferdsel.

4.6 Samlet vurdering av tjenestetilbudet som følge av den ønskede innbyggervæksten

Marker kommune har i gjeldende kommuneplan visjon om at innbyggertallet vil øke med 1000 innbyggere i løpet av 2017. I kommunedelplanen tar vi utgangspunkt i at minimum 60 % prosent av innbyggerne vil bosette innenfor planområdet. Det vil si en økning på 28,6 % i kommunen, herav omtrent 20 % i kommunedelplanområdet. Det vil derfor si at det vil være påregnelig at administrasjonsutgiftene vil øke minimum tilsvarende innen følgende områder:

- Bygge- og delingssaker
- arealplanlegging
- oppmåling, eiendomsregistrering og digitalisering av kartdata
- kommunale avgifter
- kultur
- barnevern
- vedlikehold av kommunale veier, gang- og sykkelveger og offentlige uterom
- NAV

Marker kommunes idrettshall, Markerhallen, har fullt belegg i hallen på både kvelds- og dagtid. Garderobekapasiteten er god. Det vil være påregnelig at idrettshallen må utvides fra en til to haller ved en økning i innbyggertallet på 1000 personer. Det er ledige arealer syd for eksisterende hall til utvidelse.

På barne- og ungdomsskolen vil nytt administrasjonsbygg bli bygget i 2007/2008. Det er på barneskolen i dag ingen ledig kapasitet. Ved hjelp av ombygging og utvidelse av eksisterende bygningsmasse er det påregnelig at nåværende areal for skolen er tilstrekkelig. I tillegg til de

fysiske arealer må det tas høyde for utgifter til økt lærerbemanning i ordinær og tilrettelagt opplæring.

Dagens vannforsyning har en kapasitet på 1 000 000 liter, hvilket er bra sett i forhold til 1000 nye innbyggere. Renseanlegg for kloakk kan bli nødvendig å utvide. Det kommer imidlertid an på om flere benytter seg av nye regler om spredt avløpshåndtering. Dersom avlastningen som følge av spredt avløpshåndtering, blir liten så vil det bli nødvendig å utvide rensesanlegget.

Feiing og renovasjon er selvfinansierende så flere innbyggere skal ikke føre til økte utgifter for kommunen.

Nye boligfelt, gang- og sykkelveger og offentlige uteområder vil medføre økte utgifter til brøyting, soping og veivedlikehold. Dette kan medføre behov for oppgradering av maskinparken, flere ansatte eller leie av eksterne tjenester.

Barnehagekapasiteten i Marker kommune og Ørje er svært god. En barnehage er ikke blitt åpnet på grunn av for lav etterspørsel. Ved en økning av innbyggertallet til 4500 vil det kunne bli nødvendig med flere barnehageplasser.

Eldresenteret i Marker kommune, Marker bo- og servicesenter, har ingen ledig kapasitet. Det vil være påregnelig at eldresenteret må utvides med både omsorgsboliger og pleieplasser. Det vil bli behov for flere ansatte. Tilbudet i dag innen hjemmetjenestene samsvarer med etterspørselen. Behovet for Hjemmetjenesten vil øke med det økte innbyggertallet.

Lege og skolehelsetjenesten har noe ledig kapasitet, men ved økning av innbyggertallet med 1000 personer vil det være nødvendig å sikre et bedre tjenestetilbud både med lokaler og bemanning.

Fritidsklubben i Marker for ungdom 13-18 år er godt brukt. Lokaler er tilstrekkelig, men bemanning må økes.

Kulturhuset for ungdom er i dag et godt brukt tilbud og bygningsmassen har god kapasitet. Selv ved en økning av unge mellom 13-26 år på 100 personer, vil eksisterende lokaler være tilstrekkelig. Økt bemanning vil være ønskelig.

Kulturskole og bibliotek er godt brukte tilbud. Biblioteket har et av Østfolds høyeste utlån målt per innbygger. Ved økning i innbyggertallet vil investeringer i form av materiell, bemanning og biblioteklokaler være nødvendig.

Oppsummeringsvis nevnes at en økning i innbyggertallet på 100 personer vil medføre et betydelig investeringsbehov og økte løpende utgifter. Dersom kommunen ikke tar høyde for dette i sine budsjetter og langsiktige økonomiske planlegging, vil det kunne medføre at kommunen ikke greier lovpålagte oppgaver og ikke fremstår etter sin visjon.