

PLANINITIATIV for regulerings sak:

Rønneld

Dette dokumentet skal synliggjøre viktige hensyn som skal ivaretas gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Planinitiativet er forslagsstillers vurdering og skal gi kortfattet informasjon om prosjektet som grunnlag for tidlig avklaring og medvirkning av kommunens ulike fagmiljøer.

Gårds- og bruksnummer/adresse: Del av 1081/1

Konsulent: Kamperhaug Utvikling as

Forslagsstiller: Kamperhaug Boligutvikling as

Kart – hvor

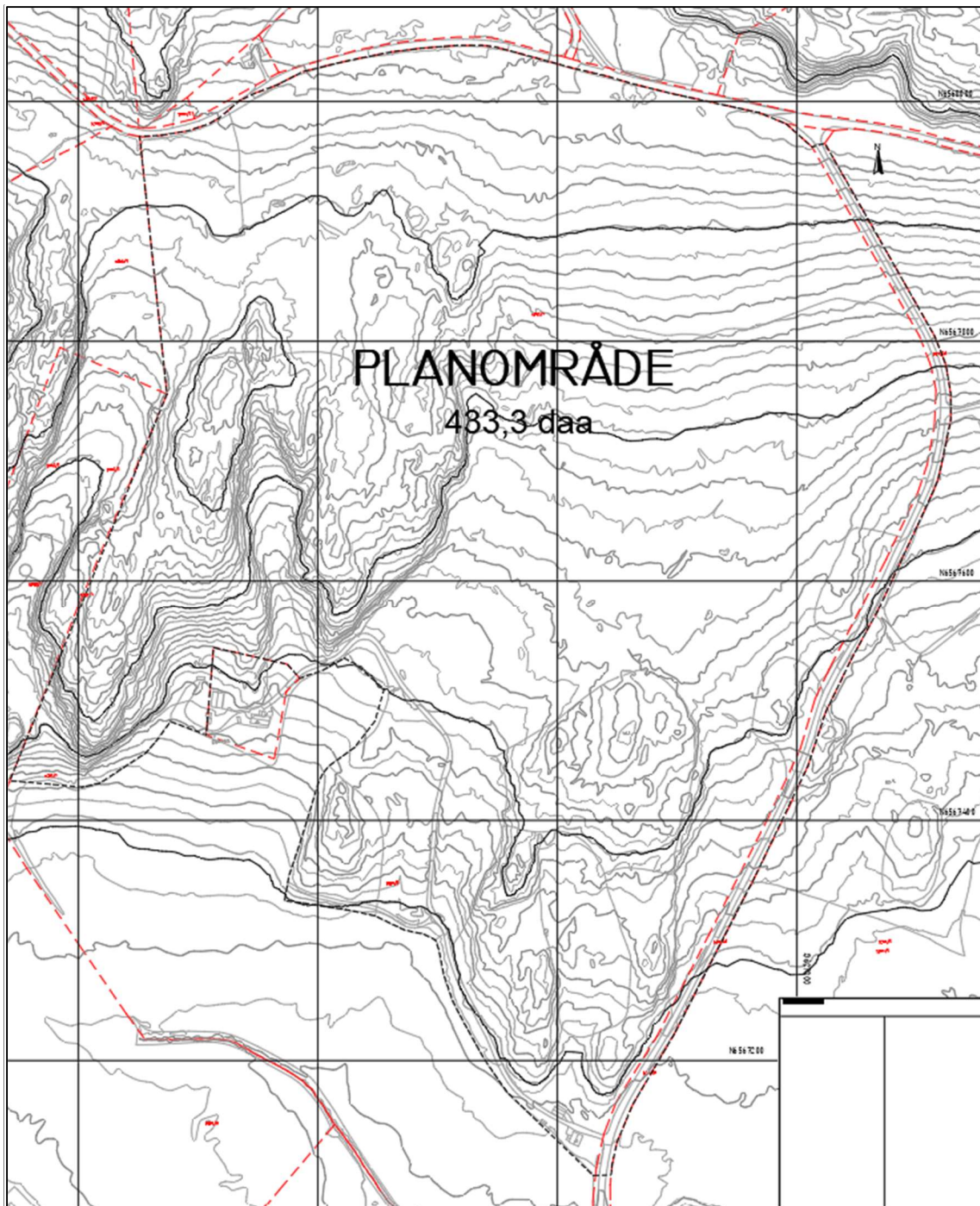
Kartgrunnlag skal hentes fra [kommunens kartløsning](#).

Oversiktskart (ca. målestokk 1: 10 000):



Planområdet ligger øst for Sandbakken langs Rokkeveien (rød sirkel)

Detaljkart som viser planavgrensningen:



(Forslag til planavgrensning)

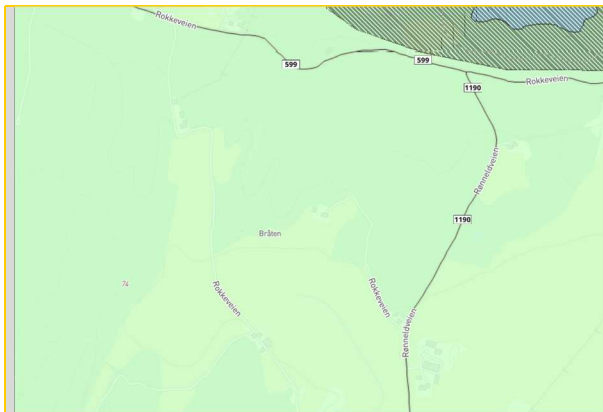
Skråfoto eller flyfoto av planområdet:



(Planområdet ligger i et naturområde (rød sirkel) |

Gjeldende plangrunnlag (jf. § 1 g¹)

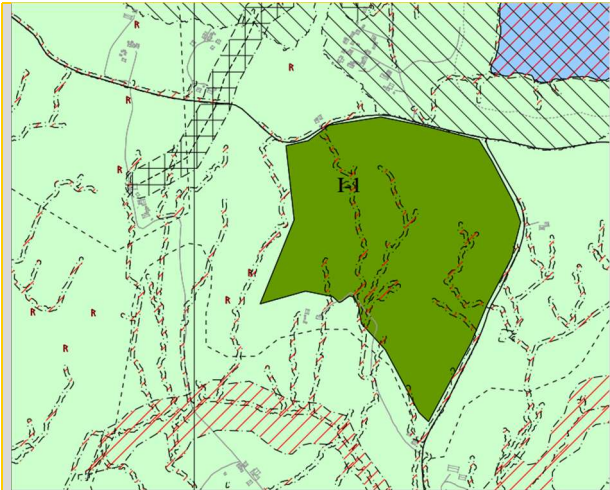
Kommuneplanens arealdel:



Området er avsatt til LNFR i foreliggende kommuneplan og således i strid med denne planen.

¹ Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

Kommuneplanens arealdel på høring:



Arealet er avsatt til fremtidig idrettsanlegg i kommuneplanens arealdel som har vært ute på høring uten innsigelser til området.

Reguleringsplan og ev. bebyggelsesplan:

(Kartutsnitt)

Ingen reguleringsplan/tilgrensende reguleringsplan

Planlagt arealbruk (jf. § 1 c)

For å underlette den kommunale behandlingen, er det viktig å få en tidlig oversikt hvilke arealtyper som ønskes regulert. Sett kryss i nedenstående tabell. Suppler skjemaet dersom arealtyper mangler og fjern gjerne de overflødige!

Arealtype	Sett kryss
Boligareal	
Veiareal	X
Parkeringsareal	X
Forretningsbebyggelse	X
Friområder, lekeplasser, ol	
Dyrket mark	
Annet landbruksareal	
Idrettsanlegg	X

Beskrivelse – hva og hvem

[FOR-2017-12-08-1950](#)² § 1: Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

² Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.

a) formålet med planen	Etablering av travpark med tilhørende infrastruktur
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområde ligger i et område for jord- og skogbruk. Det drives aktivt skogbruk i området. Området ligger rett syd for raet gjennom Østfold. Arealet består av løsmasser i form av morenemasser og stedvis innslag av fjell i dagen. Følgende tema utenfor planområdet: -Geoteknikk -Fjernvirkning/landskap -Overvannshåndtering
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Planlagt bebyggelse begrenser seg til bebyggelse som del av infrastruktur for å drifte travparken og funksjoner her.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Ikke avklart enda
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Det vil være fokus på god overvannshåndtering da området har morenemasser og det vil bli brukt en del vann til vanning i anlegget
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Det skal utarbeides en landskapsanalyse som vil belyse dette
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Tiltaket er i strid med foreliggende kommuneplan, men i tråd med kommuneplanens arealdel som er ute på høring. Det er gitt samtykke til å igangsette reguleringsplanarbeid for områder som er i samsvar med høringsutkastet og som ikke har fått innsigelser i tidligere høringsperioder.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Naturområder, dyrkbar mark og friluftsliv
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse til prosjektet som vil belyse dette.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Det vil bli varslet i henhold til liste fra Sarpsborg kommune
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Avklares i oppstartsmøtet
l) vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Fullstendig vurdering i eget vedlegg til planinitiativet.	Se eget vedlegg om KU-vurdering

