



# Interne høringsinnspill

## Kommuneplanens arealdel 2026-2038



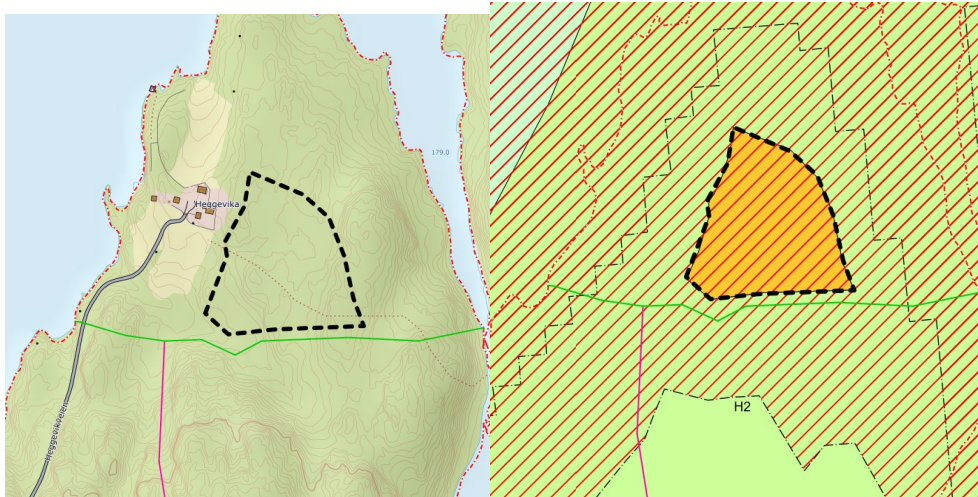
# Innhold

AURSKOGOMRÅDET .....	2
BJØRKELANGENOMRÅDET .....	22
LØKENOMRÅDET .....	31
HEMNESOMRÅDET .....	53
SETSKOGOMRÅDET .....	68
RØMSKOGOMRÅDET .....	77
GRØNNSTRUKTUR LANGS SJØER I RØMSKOG .....	93
BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE UTENFOR BYGGEFELT .....	94

# AURSKOGOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 53

**Navn på endringsforslag: Heggevika**



## **Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til byggeformål siden 2007.

Eier har konsultert landskapsarkitekt og var i gang med regulering av området. Forsinkelsen skyldes blant annet avklaringer knyttet til eierforhold. Spørsmålet om eierforhold er inne i en prosess, og vil bli avklart i nær framtid. Hun ber derfor om at området fortsatt beholdes i planen som fritidsboligformål.

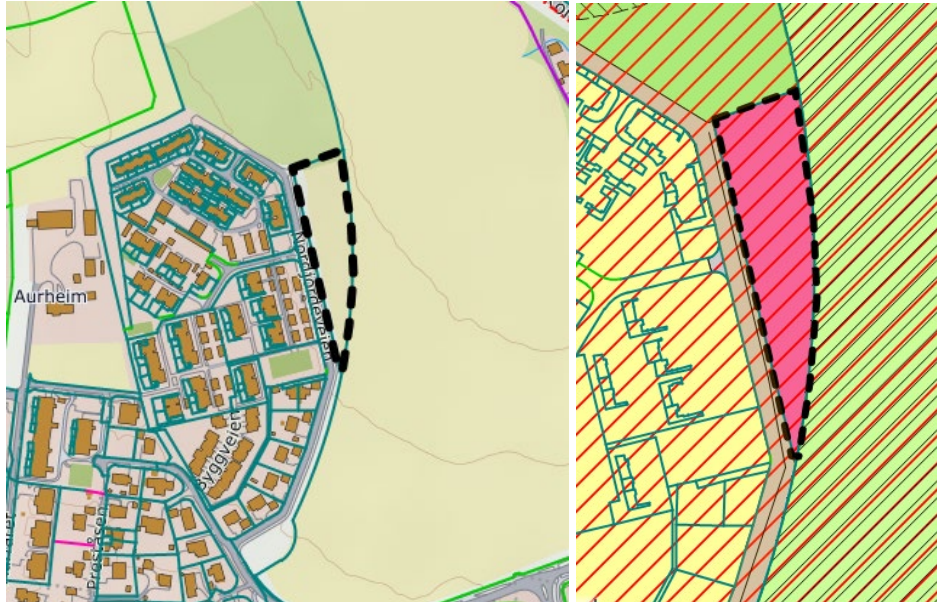
Området på 15 daa foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å ivareta naturhensyn, da utbygging av dette området vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

## **Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Heggevika
Eiendom:	176/19
Areal:	15 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 54

**Navn på endringsforslag: Nordjordet**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

På reguleringsplan Nordjordet B5 del 2 er området avsatt til offentlig eller privat tjenesteformål og var ment til barnehage. Det har nå blitt bygget ny barnehage i sentrum. Området består av dyrket mark.

Området på 5,6 daa foreslås formålsendret fra offentlig eller privat tjenesteyting til LNF for å unngå nedbygging av fulldyrka jord.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nordjordet
Eiendom:	192/757
Areal:	5,6 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig og privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 55

Navn på endringsforslag: Skansen - Holmenbyen



**Beskrivelse og begrunnelse:**

En mindre landbrukseiendom som har vært avsatt til byggeformål i lang tid. **Deler av området utgjør fulldyrka jord, og kantvegetasjon til myr.**

Området på 52 daa foreslås formålendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av fulldyrka jord, og beholde kantvegetasjon til Vålermåsan.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Skansen - Holmenbyen
Eiendom:	168/18, 168/72
Areal:	52 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 56

### Navn på endringsforslag: Lierfoss samvirkelag



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Et område nord for nærings- og boligeiendommene på Lierfoss ligger avsatt til byggeformål, uten å ha blitt realisert. Området ble regulert til utbygging i 1991. **Deler av området utgjør fulldyrka jord.**

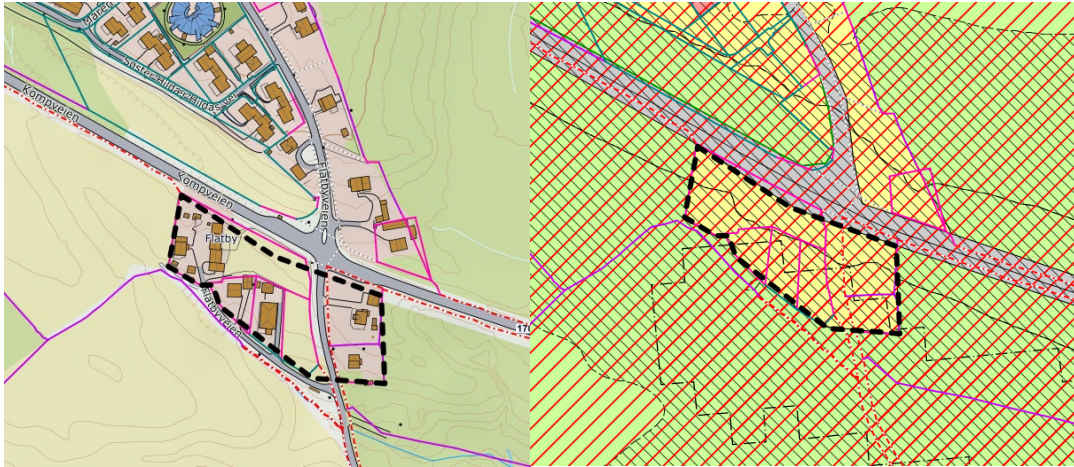
Området på 6 daa foreslås formålsendret fra andre typer bebyggelse og anlegg, næringsvirksomhet og boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Lierfoss samvirkelag
Eiendom:	170/1
Areal:	6 daa.
Dagens arealformål:	Andre typer bebyggelse og anlegg, næringsvirksomhet og boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 57

### Navn på endringsforslag: Flatby



#### Beskrivelse og begrunnelse:

En mindre landbrukseiendom og noen eiendommer rundt har vært avsatt til boligformål i lang tid. Området er utsatt for veitrafikkstøy. **Deler av landbrukseiendommen og en ubebygget eiendom utgjør dyrka mark.** Deler av området blir brukt for beite til hest.

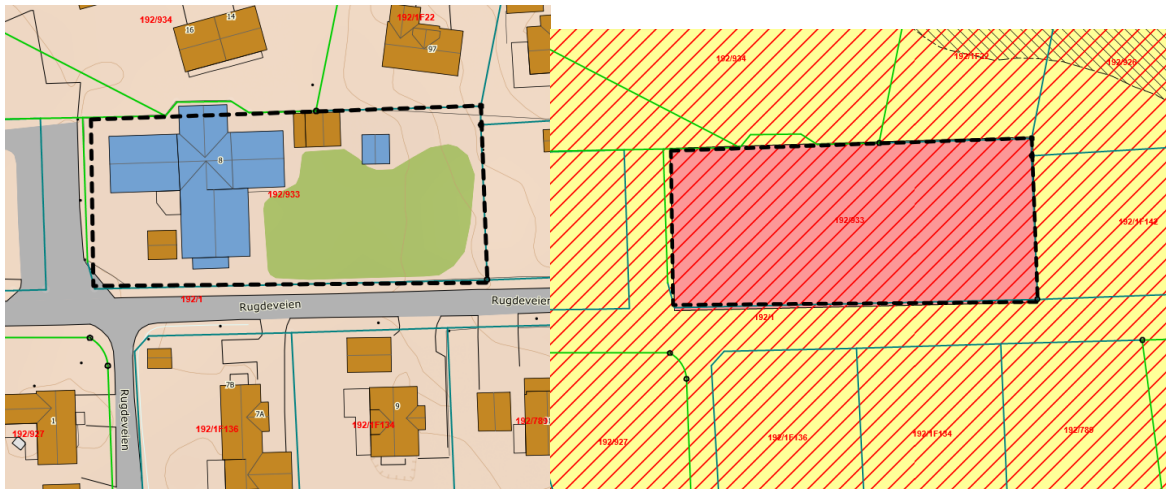
Området på 10 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark, samt at det ikke er et egnet område for ny bebyggelse pga. lokasjon, som medfører støy og uoversiktlig kryss.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Flatby
Eiendom:	188/105, 188/102
Areal:	10 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 58**

**Navn på endringsforslag: Aursmoen barnehage**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

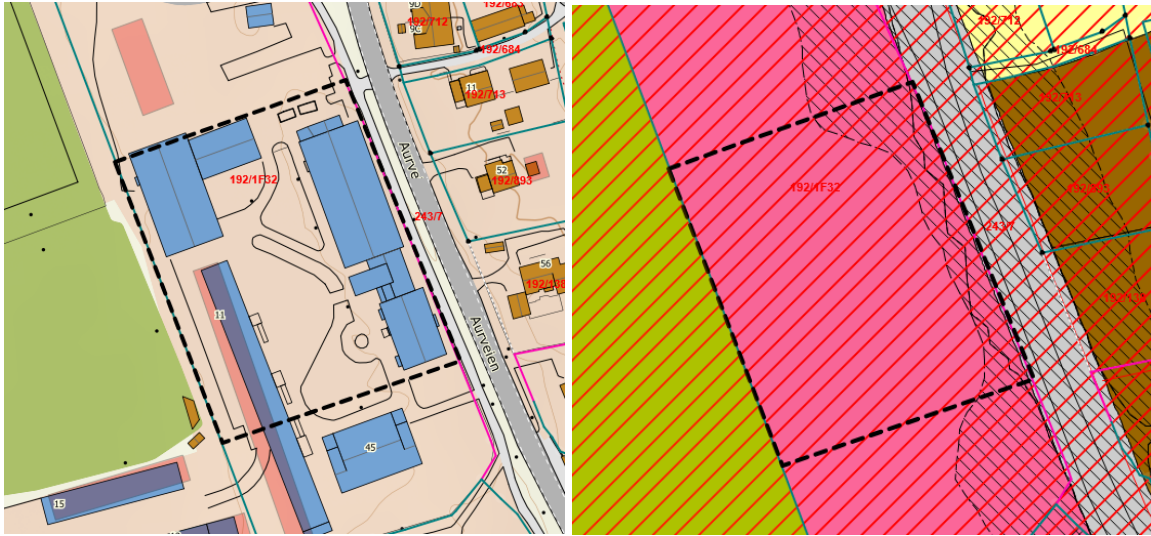
Barnehagen har åpnet nye lokaler, og er dermed tatt ut av den kommunale strukturen for tjenesteyting. Det pågår reguleringsarbeid som har til hensikt å tilrettelegge for boliger, og for videre salg av eiendommen.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Rugdeveien 8, 1930 Aurskog
Eiendom:	192/933
Areal:	3 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	Områderegulering, Aursmoen sentrum, samt pågående reguleringsarbeid
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

**Endringsforslag nummer: 59**

**Navn på endringsforslag: Skoletomta Aursmoen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Tidligere Aursmoen ungdomsskole ble i løpet av høsten 2025 revet. Arealet er sentrumsnært og i tilknytning til skole- og idrettsanlegg. Området ligger langs Fv. 1469 og er i dag avsatt til tjenesteyting.

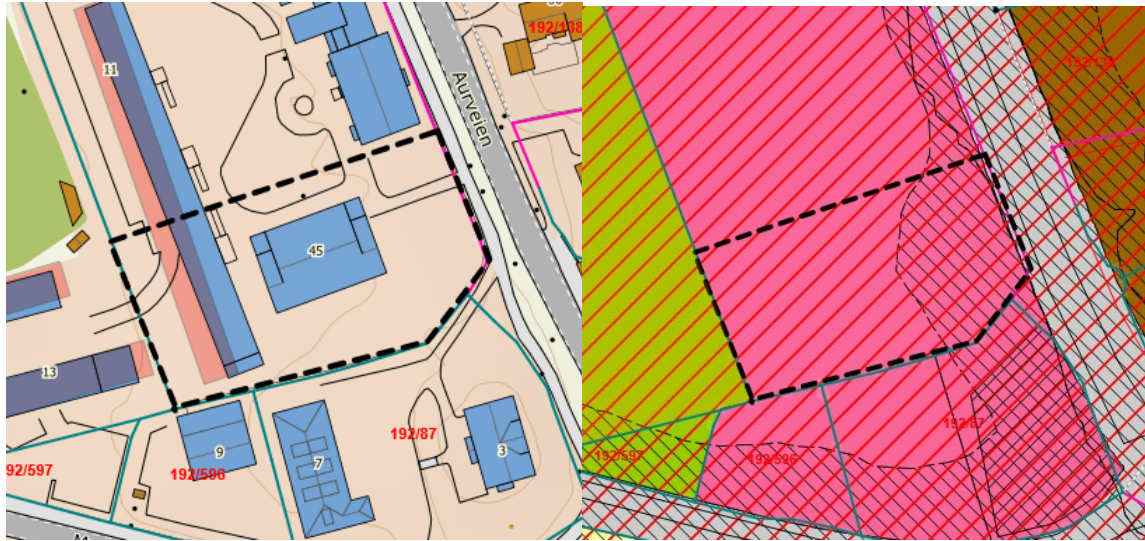
Det er ønskelig å ivareta sentrumsfunksjonene på andre siden av Fv. 1469, for å ta vare på et kompakt og levende sentrum. Området innenfor den triplede linjen foreslås formålsendret fra tjenesteyting til boligbebyggelse.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Tidligere Aursmoen skole (revet)
Eiendom:	192/1/32
Areal:	8 daa.
Dagens arealformål:	Tjenesteyting
Reguleringsplan:	Aursmoen sentrum, vedtatt 2014
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

**Endringsforslag nummer: 60**

**Navn på endringsforslag: Skoletomta Aursmoen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Arealet nærmest sentrum, innenfor stiplet linje, som grenser mot det gamle kommunehuset og mekkegarasjen foreslås formålsendret til grønnstruktur. Det er mottatt flere innspill til planarbeidet med ønske om en slik park i sentrum på Aursmoen. Dette kom også opp under folkemøtet i mai 2025. En park her kan gi en ekstra dimensjon til framtidig bruk av det gamle kommunehuset og elverksbygget (voksenopplæringa). Dette arealet er sentrumsnært og kan bli en uformell møteplass med beplantning, eksisterende vegetasjon og noe møblering.

Størrelsen og eksakt plassering kan drøftes videre både i forbindelse med kommuneplanarbeidet og i etterfølgende reguleringsplanarbeid.

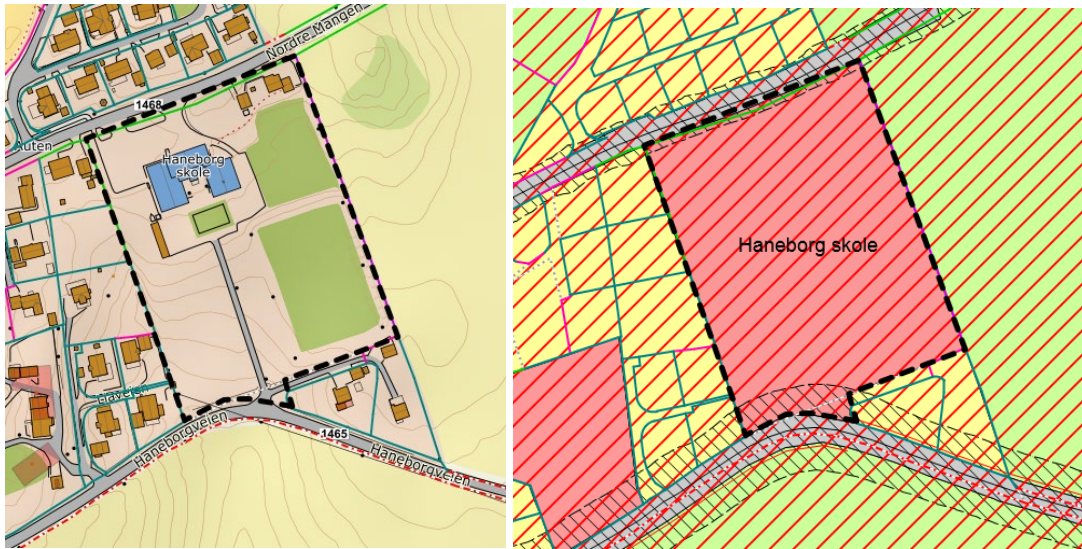
Arealet kan også koble sentrum og idrettsanlegget mer sammen med en gangforbindelse/turvei gjennom området. Dette arealet foreslås formålsendret fra tjenesteyting til grønnstruktur.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Tidligere Aursmoen skole (revet)
Eiendom:	192/1/32
Areal:	3,5 daa.
Dagens arealformål:	Tjenesteyting
Reguleringsplan:	Aursmoen sentrum, vedtatt 2014
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur

## Endringsforslag nummer: 61

Navn på endringsforslag: Haneborg skole



### Beskrivelse og begrunnelse:

Kommunen vurderer å endre hele eller deler av arealformål til boligbebyggelse, hvor det på sikt kan åpnes for en annen type bruk enn nåværende. Det kan være viktig å påpeke at plan og bygningsloven gir mulighet for å videreføre allerede godkjent bruk, selv om arealformålet skulle bli endret i ny kommuneplan.

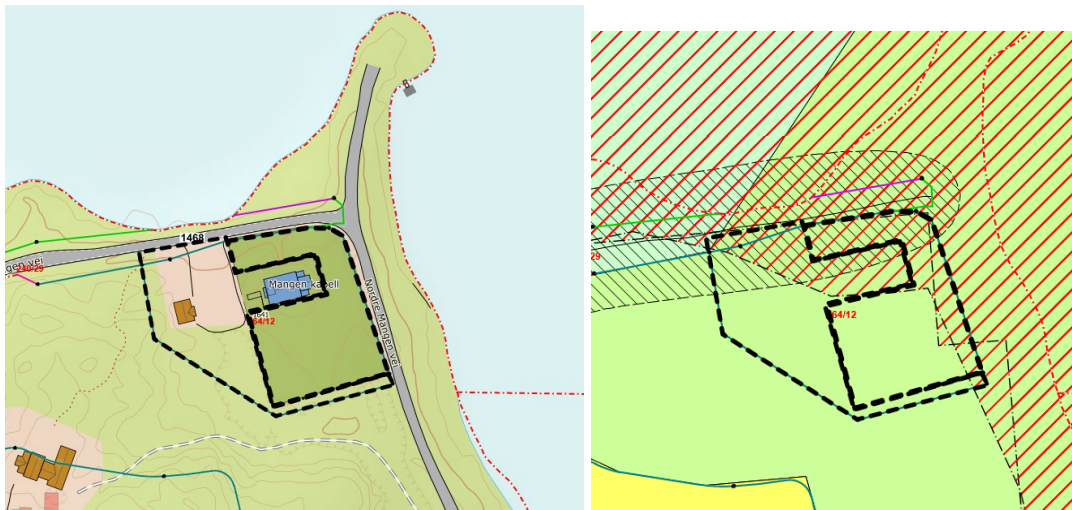
Skolen ligger i et boligområde så formålet boligbebyggelse på deler eller hele området virker naturlig. Området foreslås formålsendret fra tjenesteyting til boligbebyggelse.

### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Nordre Mangen vei 27 og 31, 1930 Aurskog
Eiendom:	171/29
Areal:	26 daa
Dagens arealformål:	Tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

**Endringsforslag nummer: 62**

**Navn på endringsforslag: Mangen kapell.**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Mangen kapell har planformål LNFR. Ved denne revideringen av kommuneplan ønsker vi å få riktig formål i arealdelen. Arealet blir da delt i Offentlig og privat tjenesteyting for området som ikke er gravplass, og formålet gravplass for selve gravplassen.

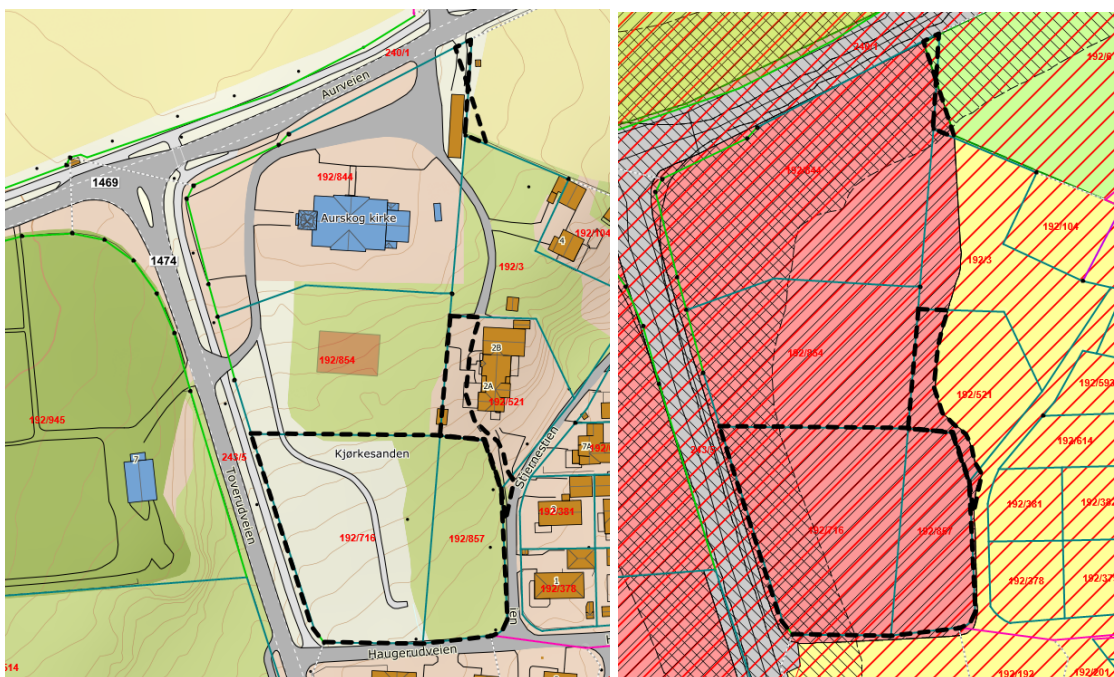
I forbindelse med revidering av kommuneplanen er det anbefalt at man bruker formålet grav- og urnelunder for gravplasser. Dette er i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for areal og digitalt planregister som trådte i kraft 1. juli 2025. Dette erstatter det tidligere formålet offentlig eller privat tjenesteyting, til gravplass.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Mangen kapell
Eiendom:	164/12
Areal:	6 daa.
Dagens arealformål:	LNF
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Tjenesteyting og gravplass

## Endringsforslag nummer: 63

### Navn på endringsforslag: Margaretakilden



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Margaretakilden er et automatisk fredet fornminne fra middelalderen. Området rundt ble for noen år siden utviklet til "generasjonspark". Den er omtalt i plan for kulturminneplanen, og regulert til bevaring. Det vurderes som dagens bruk av området samsvarer bedre med arealformålet grønnstruktur.

Forslaget går ut på å endre formålet i generasjonsparken fra tjenesteyting til grønnstruktur.

I nord vises to trekantede områder gnr./bnr. 192/844 og 192/6. Forslaget går ut på å formålsendre etter bruken av området slik at dyrket mark formålsendres til LNF og del av adkomst formålsendres til offentlig eller privat tjenesteyting.

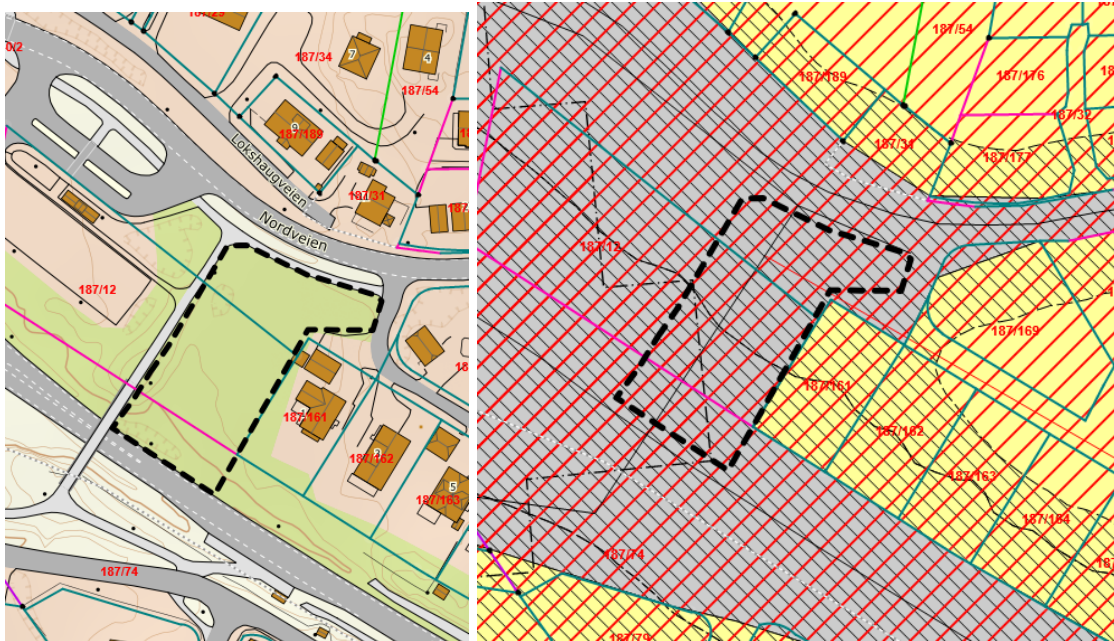
Gnr./bnr192/521 er en boligtomt. Den del av tomta som i dag er tjenesteyting foreslås formålsendret til boligbebyggelse.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Margaretakilden
Eiendom:	192/716
Areal:	6 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur, boligbebyggelse, LNF

Endringsforslag nummer: 64

Navn på endringsforslag: Aurskog stasjon



**Beskrivelse og begrunnelse:**

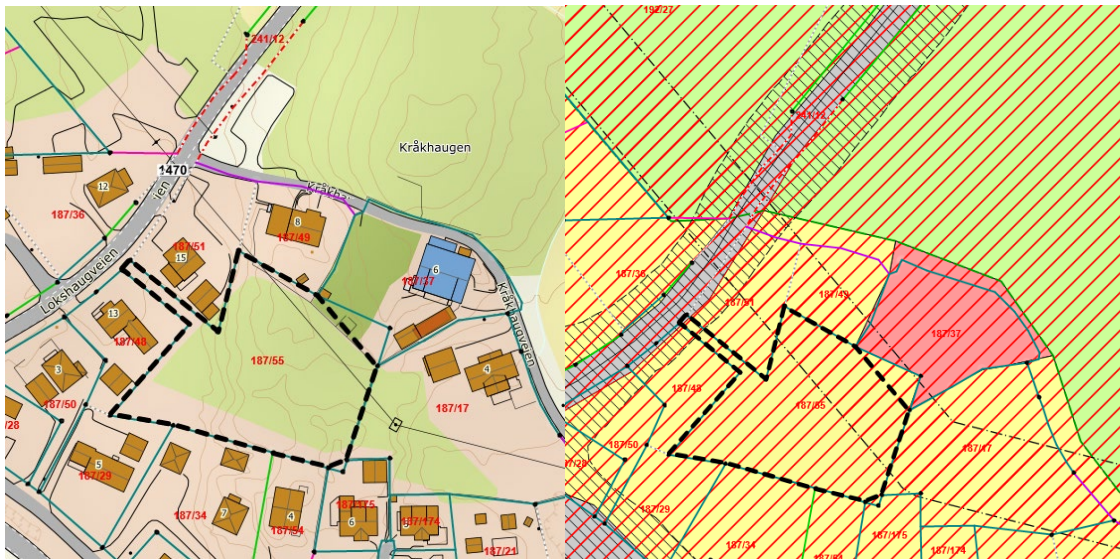
Det foreligger ingen planer om å utvide trafikkarealet til å omfatte dette området, det bør heller ikke være aktuelt å utvide boligområdet denne veien. Forslaget går ut på å endre formålet til grønnstruktur da det er et skogholt her i dag som da fungerer som en buffer mellom bolig og bussholdeplassen med vegområdet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Aurskog stasjon
Eiendom:	187/12
Areal:	2,5 daa.
Dagens arealformål:	Veg
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur

**Endringsforslag nummer: 65**

**Navn på endringsforslag: Skogholt ved Kråkhaugen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

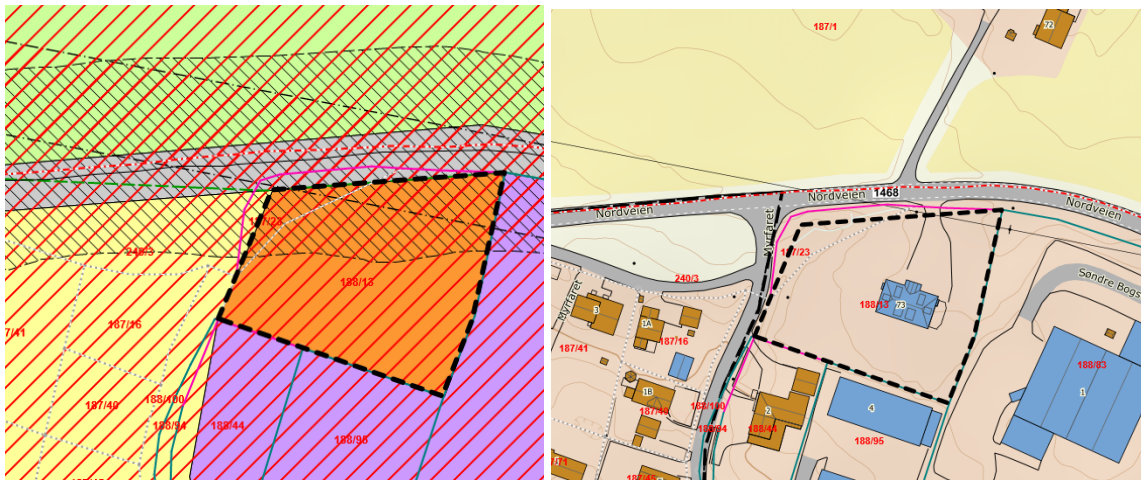
Dette området er en fin «100-metersskog for boligområdet og barnehagen i området, og det foreslås at formålet endres til grønnstruktur. Barnehagen i området vil nyte godt av at dette beholdes som naturområde.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Lokshaugveien
Eiendom:	187/55
Areal:	3,5 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur naturområde

**Endringsforslag nummer: 66**

**Navn på endringsforslag: Bøndernes hus**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

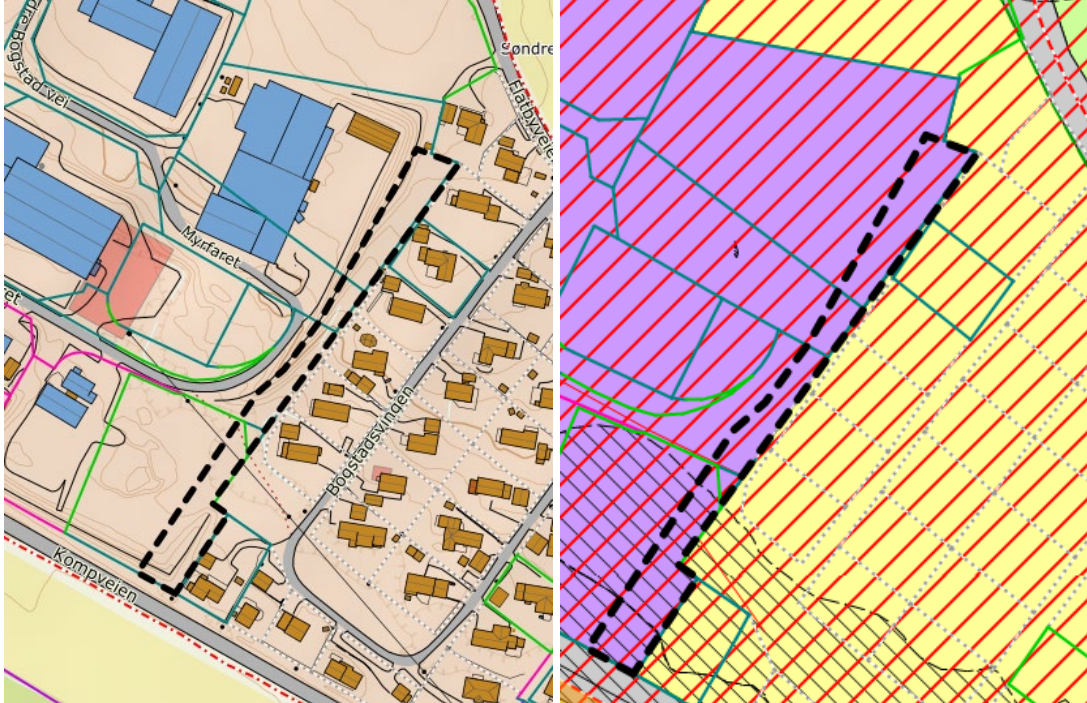
Bøndernes hus benyttes ikke lenger til forsamlingslokale, og det foreslås å legge til rette for at hele bygningen og eiendommen på 4,5 daa kan benyttes til boligformål.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nordveien 73
Eiendom:	188/13, 187/23
Areal:	4,5 daa.
Dagens arealformål:	Andre typer bebyggelse og anlegg
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

## Endringsforslag nummer: 67

### Navn på endringsforslag: Buffersone - Bogstadfeltet og Aurskog industriområde



#### Beskrivelse og begrunnelse:

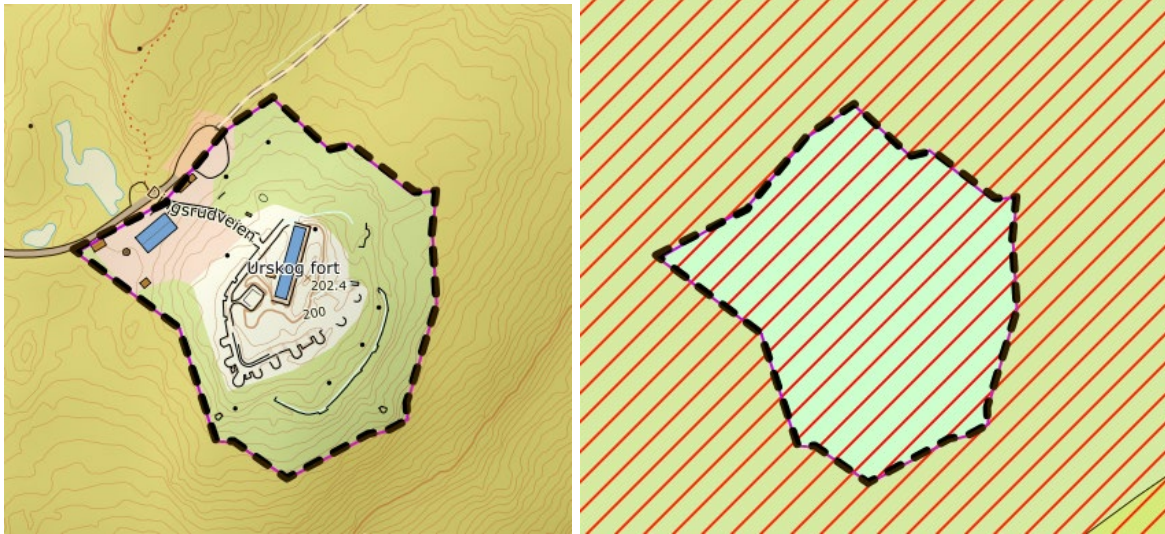
Det foreslås å formålsendre området på 4 daa som i dag utgjør en grønn buffer mellom boligområdet og næringsområdet fra næringsbebyggelse til grønnstruktur. Dette for å beholde en buffer mellom boligbebyggelse og næringsbebyggelse og redusere framtidig arealbrukskonflikt.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Myrfaret
Eiendom:	188/128, 188/100, 188/88, 188,70,
Areal:	4 daa.
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur

## Endringsforslag nummer: 68

### Navn på endringsforslag: Urskog fort



#### Beskrivelse og begrunnelse:

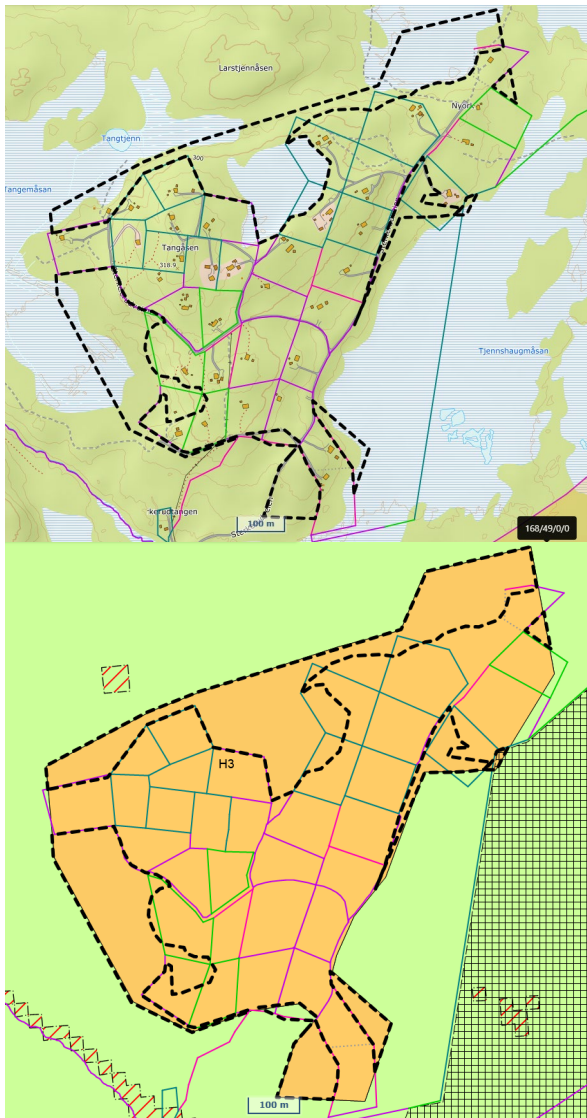
Urskog fort er et viktig minnesmerke over den spente tiden i forkant av unionsoppløsningen med Sverige i 1905. Området er eid av kommunen, og formålet i kommuneplanen bør gjenspeile tjenesten den yter. Området på 18,4 daa foreslås formålsendret fra LNF til offentlig eller privat tjenesteyting.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Dingsrud fort
Eiendom:	173/3
Areal:	18,4 daa.
Dagens arealformål:	LNF
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting

## Endringsforslag nummer: 69

### Navn på endringsforslag: Tangen- fritidsbebyggelse



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Områdene innenfor de svarte stiplede strekene på 164 daa foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare skogområde og myr. Området som gjenstår, samsvarer med reguleringsplan for Tangen hyttefelt.

Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

#### Opplysninger om forslaget:

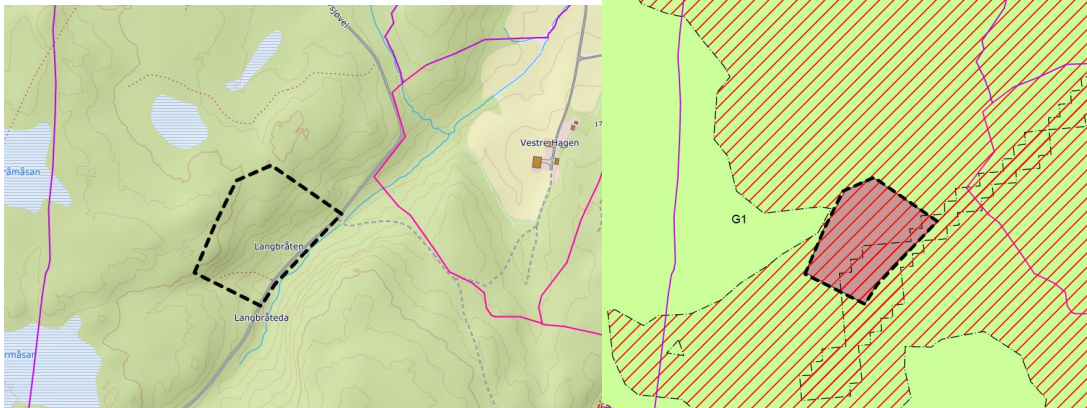
Stedsnavn / adresse:	Tangen
Eiendom:	168/23
Areal:	164 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert og Tangen hyttefelt

Foreslått arealformål:

LNF

## Endringsforslag nummer: 70

### Navn på endringsforslag: Langbråten (G1)



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Et område i arealplanen som er avsatt til råstoffutvinning der det ikke foregår noen aktivitet. Grunneier har ingen planer om å utvinne, men ønsker ikke det avsatt til LNF, og sier plasseringen på kartet stemmer.

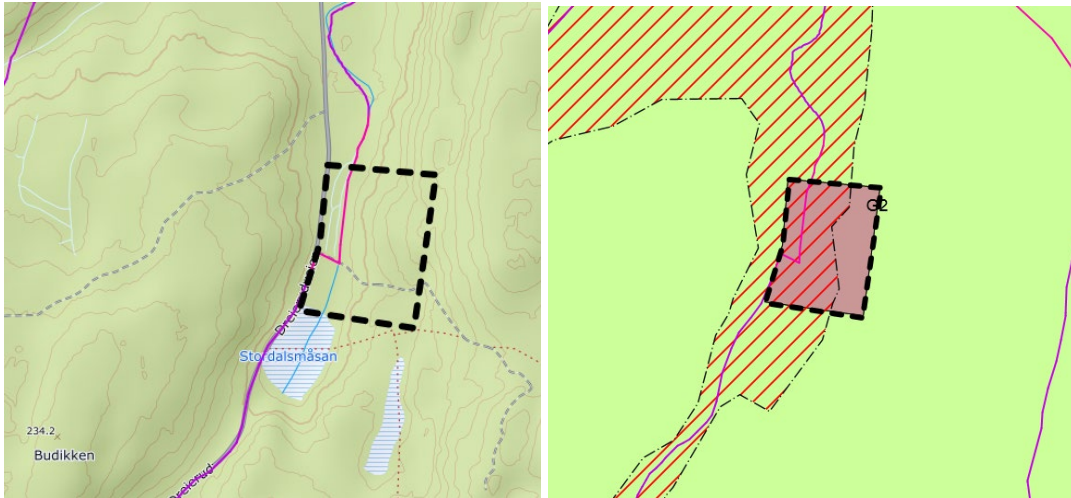
Forslag om at området på 37 daa blir formålsendret til LNF formål da det ikke er noen planer om drift. Eventuelle mindre uttak til eiendommens landbruksveier vil kunne håndteres etter landbruksveiforskriften i samsvar med LNF-formålet.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Langbråten
Eiendom:	192/1
Areal:	37 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF

## Endringsforslag nummer: 71

Navn på endringsforslag: Hogstad (G2)



### Beskrivelse og begrunnelse:

Dette er et område i arealplanen som er avsatt til råstoffutvinning der det ikke foregår noen aktivitet.

Forslaget om at området på 24 daa blir formålsendret til LNF formål da det ikke er noen planer om drift. Eventuelle mindre uttak til eiendommens landbruksveier vil kunne håndteres etter landbruksveiforskriften i samsvar med LNF-formålet.

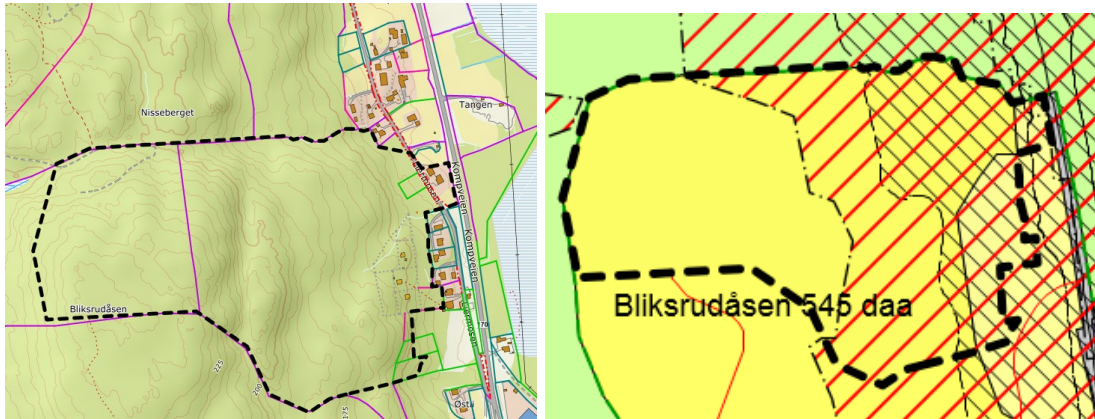
### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Hogstad
Eiendom:	190/1 og 190/2
Areal:	24 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

# BJØRKELANGENOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 72

Navn på endringsforslag: Bliksrudåsen nord



## Beskrivelse og begrunnelse:

Bliksrudåsen nord kom inn som byggeområde i kommuneplanen i 2011. Området nærmest Fv. 170 (Kompveien) og Kv Liermosen (Evenstad) har ligget inne til byggeformål i lang tid, uten reguleringsinitiativ. **I det nordøstre hjørnet er det en del skog med god bonitet. Nærmest Fv. 170 Kompveien og Liermosen er det også noe registrert dyrka og dyrkbar jord.**

Grunneiere ønsker at området blir videreført i kommuneplanen da de har konkrete planer for utvikling av området.

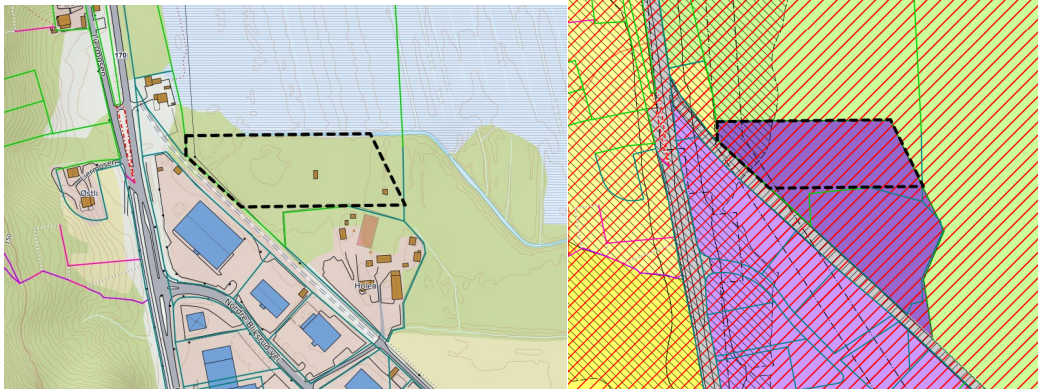
Forslaget går ut på at det stiplede området i nord på 253 daa, som er uregulert blir formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å bevare området med skog med god bonitet. Deler av området er også støyutsatt. Det er allerede betydelige arealreserver på Bjørkelangen i kommuneplanen i dag, og utvidelse her vil det ikke bli behov for på lang tid.

## Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Bliksrudåsen nord-øst
Eiendom:	75/1, 75/278, 75/143
Areal:	253 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 73

Navn på endringsforslag: Blikrudmåsan v. Holen



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området på 28 daa ble avsatt til næringsformål i 2019 som en tenkt utvidelse av næringsområdet ved Holen, og utgjør myr / myrkant. **Området ble naturtypekartlagt av kommunen i 2022 og ble definert som "Eksentrisk høymyr av svært lav kvalitet". Det er også skog av god bonitet og dyrkbar jord her.**

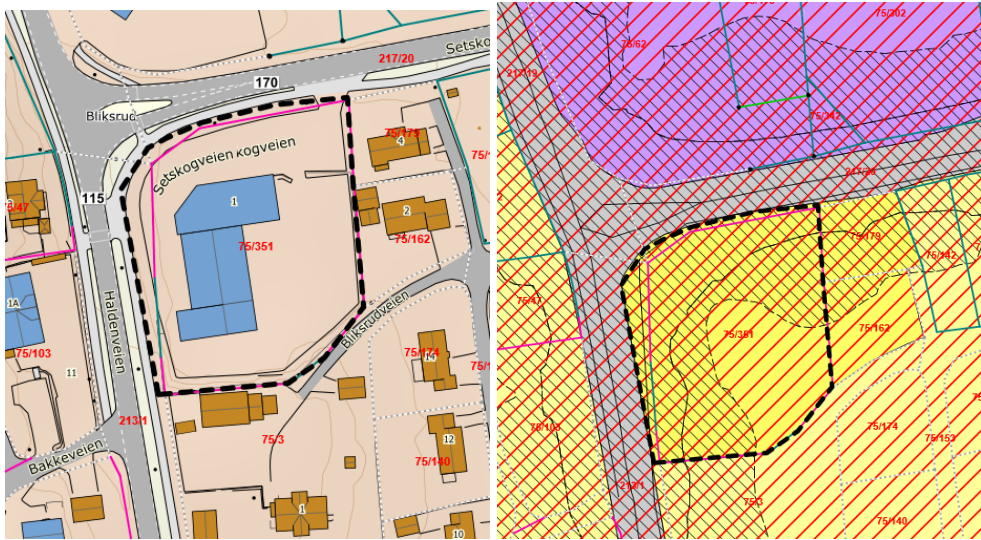
Området vist med stiplet linje på 14 daa foreslås formålsendret fra næring til LNF for å unngå nedbygging av myr.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Blikrudmåsan v. Holen
Eiendom:	75/1, 75/507
Areal:	14 daa
Dagens arealformål:	Næringsvirksbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 74

Navn på endringsforslag: Setskogveien 1



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Brannstasjonen ligger i dette bygget, og skal etter planen utvide sin bruk til å omfatte hele bygget. Riktig formål blir da *offentlig eller privat tjenesteyting*. I reguleringsplanen er området regulert til Forretning/ industri.

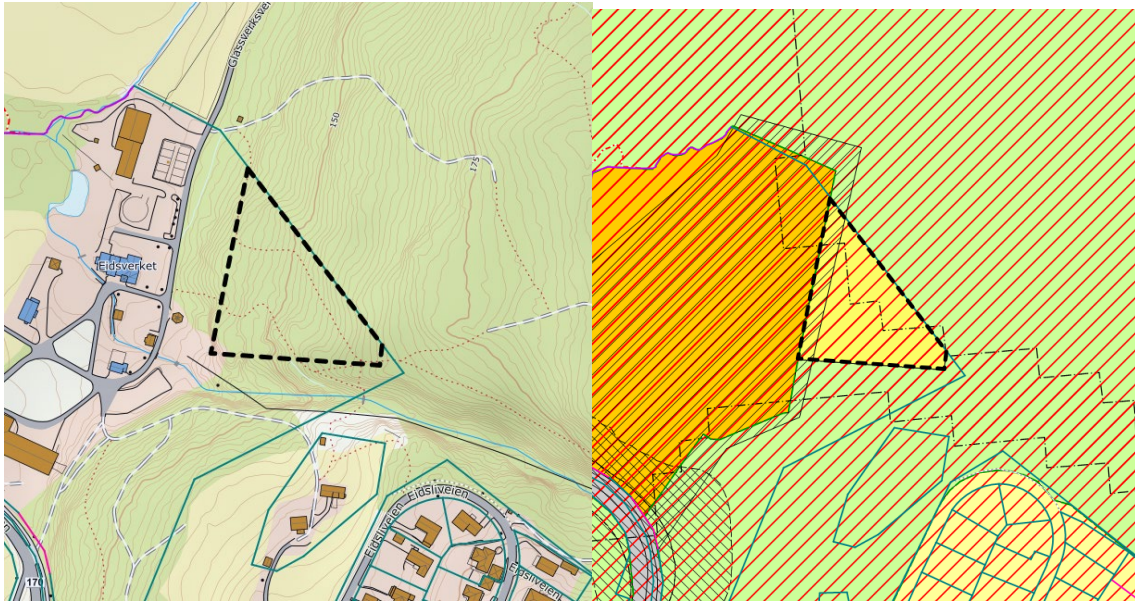
Forslaget går ut på at området på 6 daa endrer formål fra boligbebyggelse til offentlig eller privat tjenesteyting.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Setskogveien 1
Eiendom:	75/351
Areal:	6 daa
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Bjørkelangen sentrum
Foreslått arealformål:	Tjenesteyting

**Endringsforslag nummer: 75**

**Navn på endringsforslag: Lia øst for Eidsverket**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Område hvor tidligere eier av Eidsverket ønsket å utvikle leiligheter. Det har ikke vært reguleringsinitiativ for området.

Det er allerede store områder i Bjørkelangenområdet som er avsatt til boligbebyggelse. Området på 9 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å ivareta kulturmiljøhensyn.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Lia øst for Eidsverket
Eiendom:	2/275
Areal:	9 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-

**Endringsforslag nummer: 76**

**Navn på endringsforslag: Gjømmeråsen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til offentlig og privat tjenesteyting og idrettsanlegg i lang tid

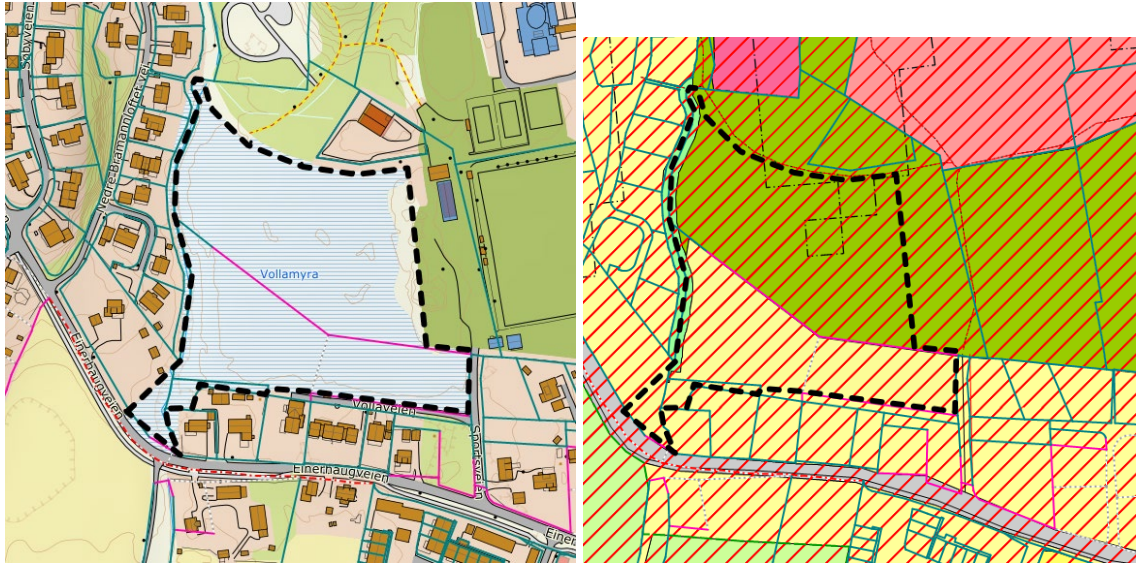
Området som vises med stiplet linje på 10 daa foreslås formålendret fra offentlig og privat tjenesteyting til idrettsanlegg som er i tråd med bruken av området. Området på 2 daa i sør der det er bygget en energisentral foreslås formålendret fra idrettsanlegg til offentlig eller privat tjenesteyting som er et mer riktig formål i forhold til dagens bruk.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Gjømmeråsen
Eiendom:	73/210, 73/453, 73/214
Areal:	10 daa. 2 daa
Dagens arealformål:	Idrettsanlegg og tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Idrettsanlegg og tjenesteyting (energisentralen)

Endringsforslag nummer: 77

Navn på endringsforslag: Vollamyra



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til bolig- og idrettsformål i lang tid. Deler av området ble regulert til utbygging i 2002 (Burholvaet). Området øst for Skreppestadbekken består av svært vanskelig byggegrunn og reguleringsplanen her er ikke realisert. **Området utgjør myr med svært dårlig byggegrunn. Området ble naturtypekartlagt av kommunen i 2022 og ble definert som "Sørlig nedbørsmyr av høy kvalitet".**

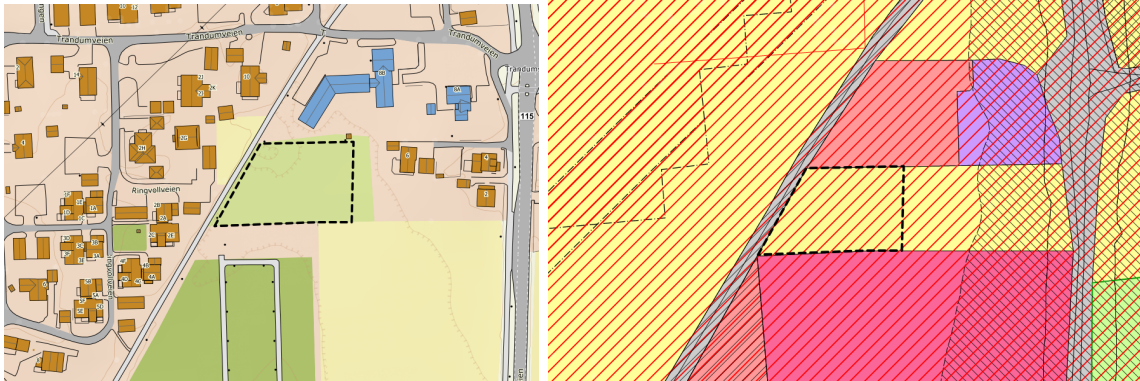
Området som vises med stiplet linje og er på 29 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse og idrettsformål til LNF for å unngå nedbygging av intakt myr.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Vollamyra, Bjørkelangen
Eiendom:	73/30, 73/85, 73/6, 73/262
Areal:	29 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse, idrettsanlegg og grønstruktur
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

**Endringsforslag nummer: 78**

**Navn på endringsforslag: Bjørkelangen kirke**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

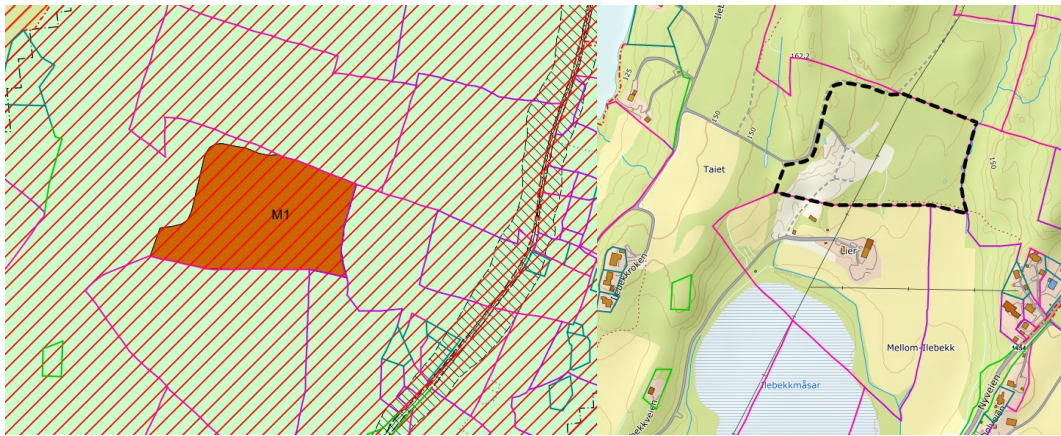
I forbindelse med mulighetsstudie for livsynsåpent sambruksbygg, datert 15.06.2024, kommer det fram at det kan bli behov for flytting av driftsplass. Nytt område for driftsplass er i mulighetsstudiet foreslått nord for dagens gravlund. Området er i dag avsatt til boligbebyggelse. Kommunen eier eiendommen og det blir foreslått at området på 3 daa endrer formål fra boligbebyggelse til *offentlig eller privat tjenesteyting* for å legge til rette for at kirkeledelsen kan bruke området til sine driftsoppgaver i en framtidssituasjon.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Haldenveien 119
Eiendom:	73/174
Areal:	3 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Delvis Gang- og sykkelstier langs Rv1707115 Bjørkelangen
Foreslått arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting

**Endringsforslag nummer: 79**

**Navn på endringsforslag: Ilebekk Massetak (M1)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

I arealplanen er området avsatt til formålet Andre typer bebyggelse og anlegg, dette har vært et massetak og skulle ha vært avsatt til råstoffutvinning.

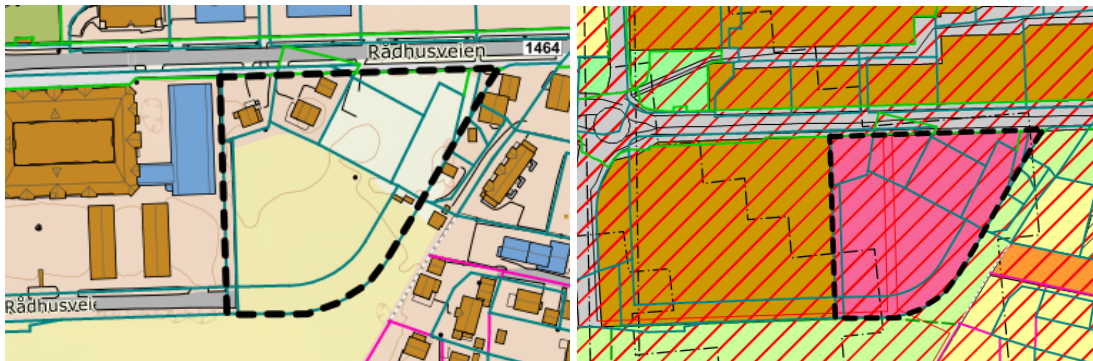
Da det ikke er noen aktiv drift i området, blir det foreslått at området på 57 daa blir formålsendret til LNF formål.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Ilebekkroken
Eiendom:	4/1
Areal:	57 daa.
Dagens arealformål:	Andre typer bebyggelse og anlegg
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 80**

**Navn på endringsforslag: Rådhusveien sør**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

I gjeldende arealdel av kommuneplanen fra 2019 er området avsatt til tjenesteyting, i den hensikt å vurdere området til nytt rådhus. I kommunedelplanen for Bjørkelangen fra 2014 er området avsatt til sentrumsformål, mens reguleringsplanen tilsier bolig, forretning og kontor. En del av området berører fulldyrka jord som er en del av et større sammenhengende jorde.

Kommunen har lagt ut deler av området for salg til en eventuell utbygger, og nytt rådhus på området framstår lite sannsynlig. Det blir foreslått at hele området på 10 daa endres til sentrumsformål for å legge til rette for dette. Selv om en del av området utgjør fulldyrka mark, foreslås det å videreføre hele området som byggeformål - med bakgrunn i områdets sentralitet og strategiske betydning for stedsutviklingen i kommunesenteret.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nyjordet I, Bjørkelangen
Eiendom:	73/121, 73/139, 73/141, 73/38, 73/355, 73/481, 73/358, 73/361, 73/391, 73/390
Areal:	10 daa.
Dagens arealformål:	Tjenesteyting, fremtidig
Reguleringsplan:	Bjørkelangen sentrum
Foreslått arealformål:	Sentrumsformål

# LØKENOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 81

Navn på endringsforslag: Granholt søndre – Hjellebøl



## Beskrivelse og begrunnelse:

Granholt søndre er avsatt til framtidig boligområde, denne har ligget inne i kommuneplanen siden 2011 uten reguleringsinitiativ. **Området er registrert som dyrkbar mark.**

I nærområdet er det eksisterende byggeformål boligområde som det ikke foreligger reguleringsinitiativ og som er dyrket mark.

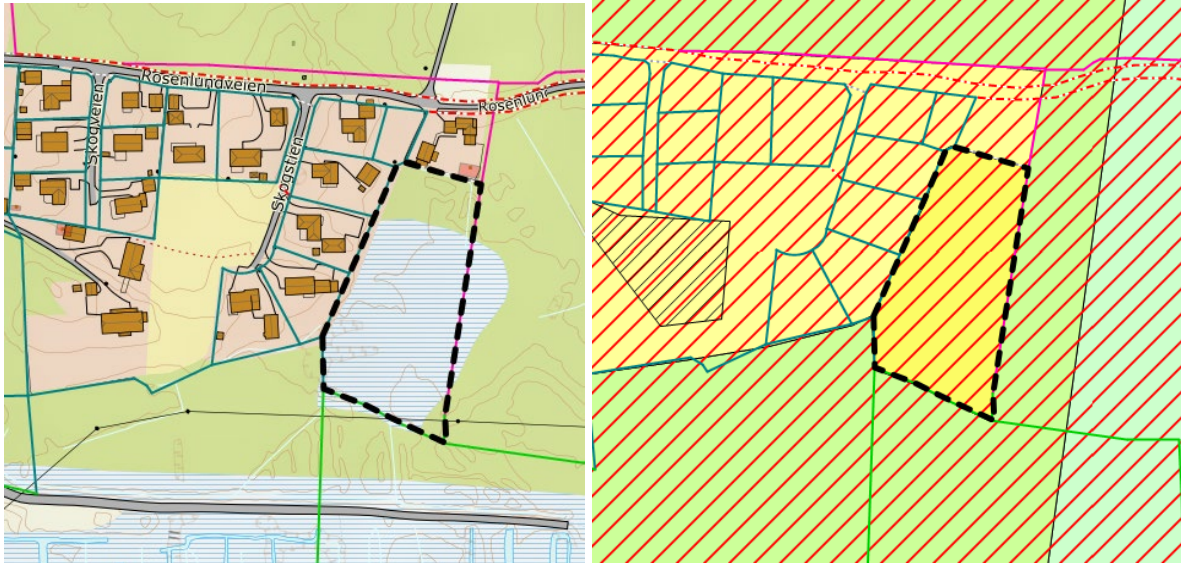
Anbefaler at området på 4,2 daa omdisponeres fra boligbebyggelse til LNF formål for å unngå nedbygging av fulldyrka jord.

## Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Togveien 6, Løken
Eiendom:	29/12
Areal:	4,2 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 82

Navn på endringsforslag: Granholt søndre – Hjellebøl



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Granholt søndre er avsatt til framtidig boligområde, et område har ligget inne i kommuneplanen siden 2011 uten reguleringsinitiativ. **Området er registrert som myr, og utgjør drenert tidligere myr.**

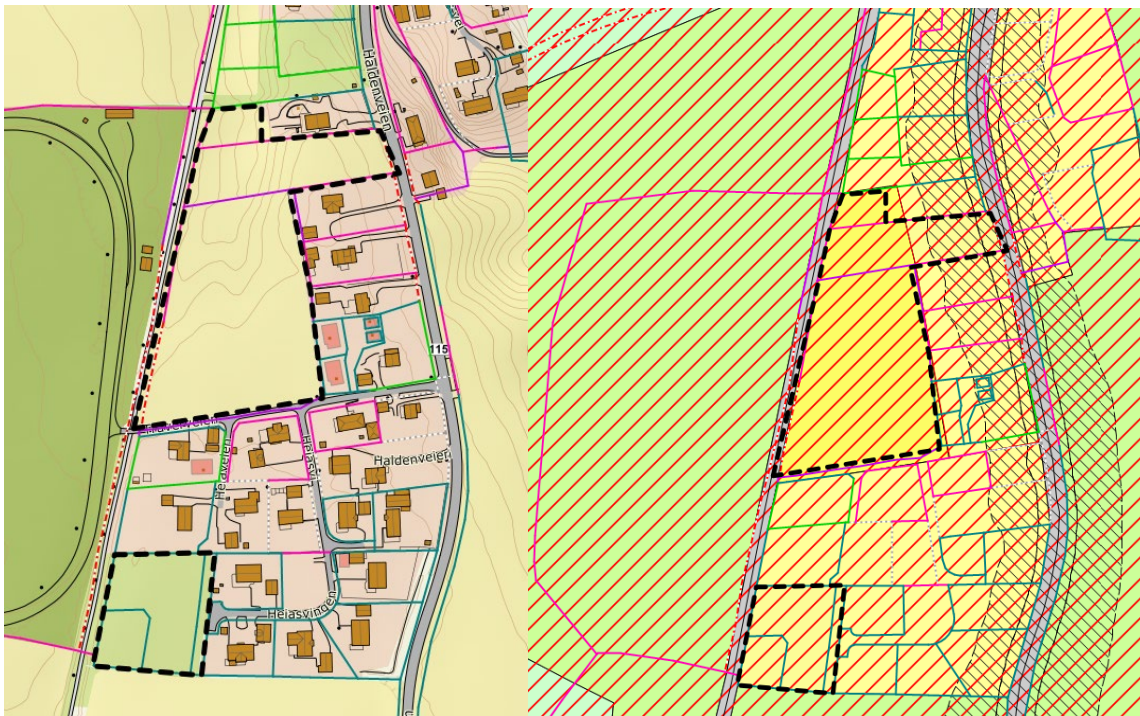
Anbefaler at området på 8,3 daa tilbakeføres til LNF formål for å unngå nedbygging av myr, og umuliggjøre restaurering av myra.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Granholt søndre, Løken
Eiendom:	29/16
Areal:	8,3 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 83

Navn på endringsforslag: Heia - Traverveien



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget inne som byggeområde i kommuneplanen siden 2007. Det har ikke reguleringsinitiativ. **Området utgjør fulldyrka jord.**

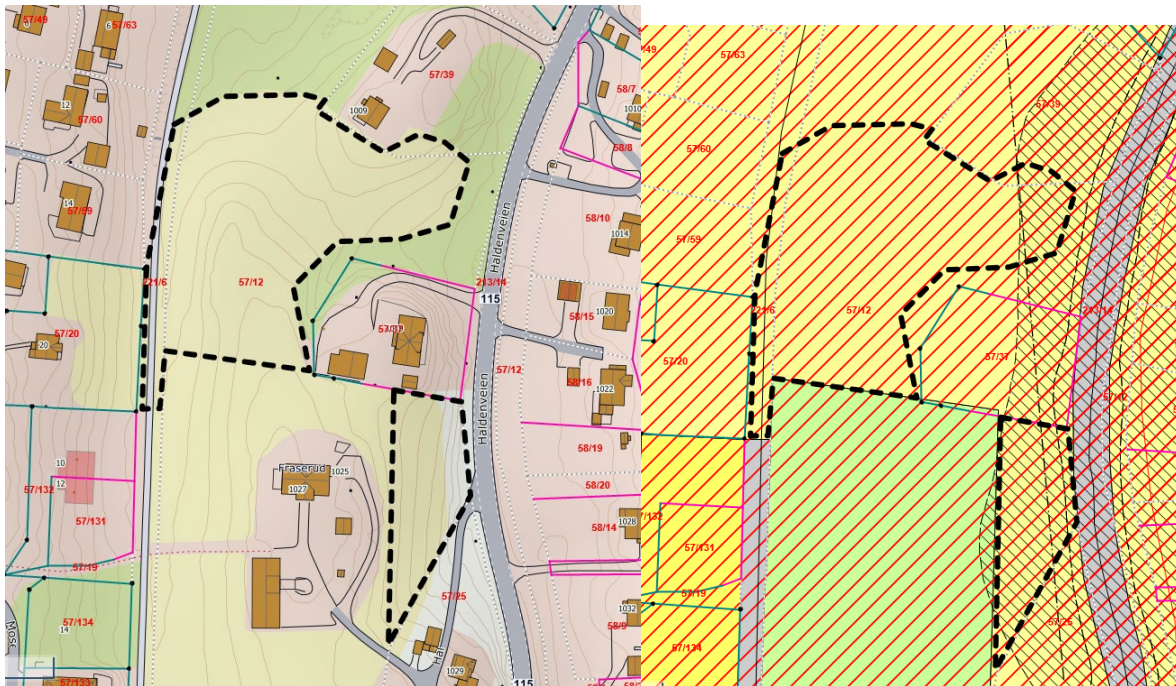
Området i syd er registrert som dyrkbar mark. Områdene på 24 daa til sammen foreslås formålsendret til LNF formål på grunn av landbrukshensyn.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Traverveien
Eiendom:	30/9, 30/34, 30/30, 30/94, 30/95, 30/96, 30/67, 30/55, 30/6
Areal:	24 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF

Endringsforslag nummer: 84

Navn på endringsforslag: Fraserud nord



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Dette området har ligget inne i kommuneplanen siden 1990-tallet. **Markert område utgjør fulldyrka jord.**

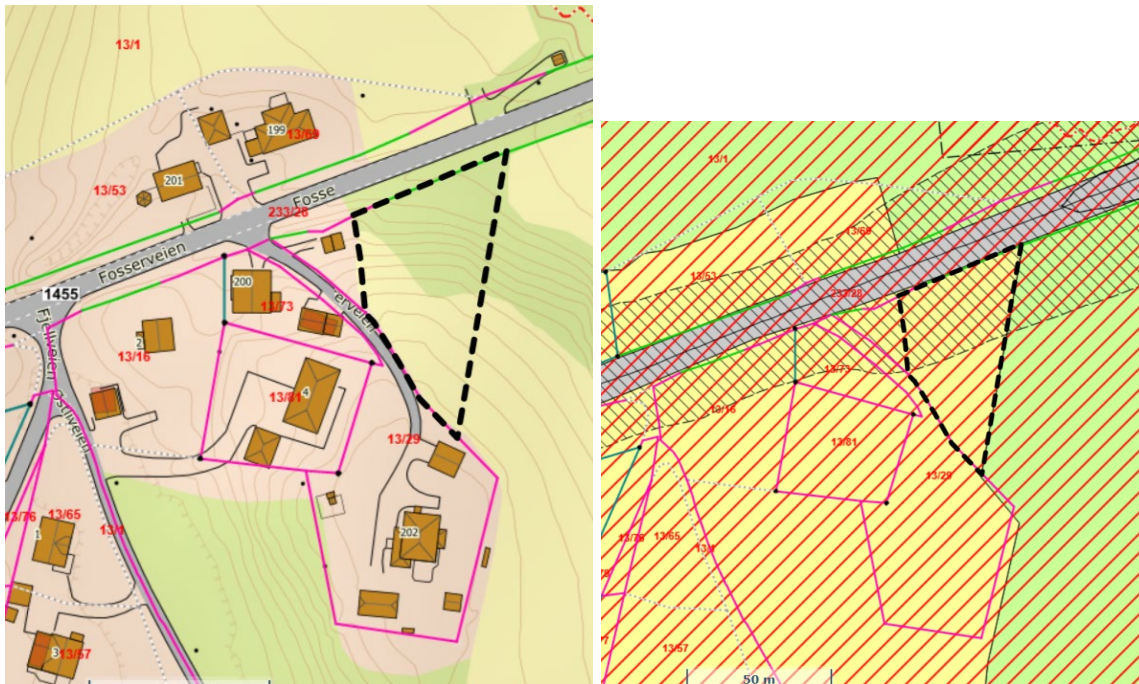
Anbefaler at disse to områdene på 92 daa tilbakeføres til LNF formål på grunn av landbrukshensyn.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Haldenveien1025
Eiendom:	57/12
Areal:	92 daa.
Dagens arealformål:	Boligbygging
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 85

Navn på endringsforslag: Fosserveien



### Beskrivelse og begrunnelse:

Anbefaler at dette området på 1,8 daa tilbakeføres til LNF formål på grunn av jordbrukshensyn.

### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Fosserveien 172
Eiendom:	13/1
Areal:	1.8 daa.
Dagens arealformål:	Boligbygging
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNf-formål.

**Endringsforslag nummer: 86**

**Navn på endringsforslag: Engabyen – landbruksområder**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Landbruksområde på 22 daa som er avsatt til byggeformål for bolig. Omfatter også gårdstun til mindre landbrukseiendom. Eier av landbrukseiendommen ønsker omdisponering til LNF-formål.

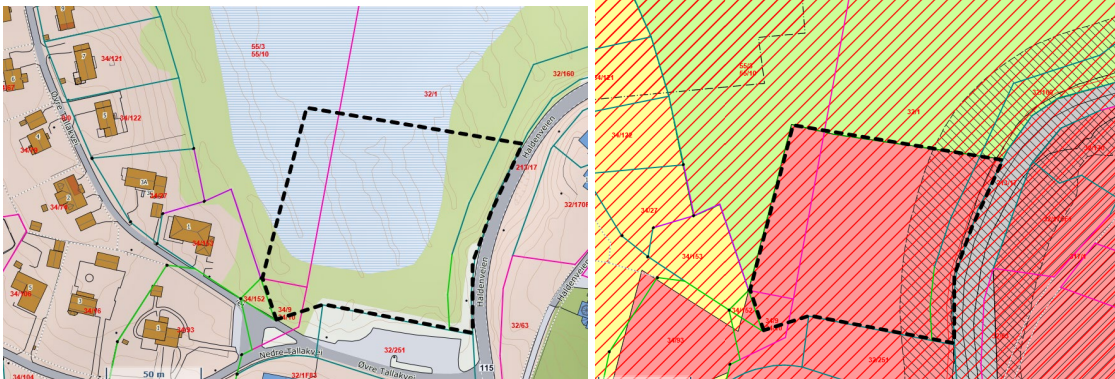
Området foreslås formålsendret til LNF-formål, for å unngå nedbygging av dyrka mark og produktiv skog.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Engabyen / Engaveien 14
Eiendom:	59/15, 59/76, 59/22 og 59/1.
Areal:	22 daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – bolig
Reguleringsplan:	Nei.
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 87

Navn på endringsforslag: Prestegårdsmåsan



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget inne til byggeformål i lang tid. Området er ikke regulert. **Mot nord utgjør området myr og dyrkbar mark.**

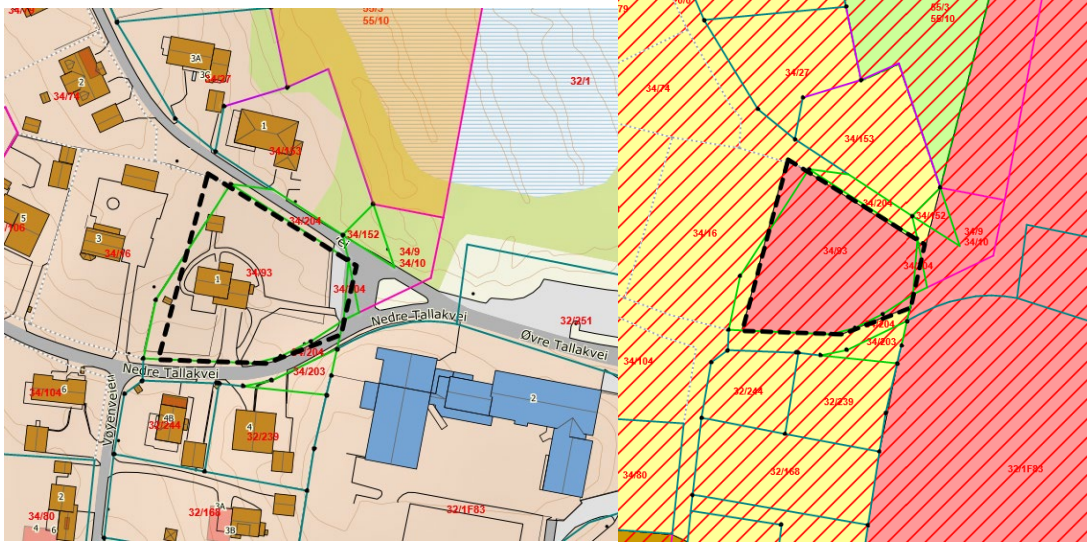
Området på 11 daa foreslås formålsendret til LNF-formål, for å unngå nedbygging av myr og dyrkbarmark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Prestegårdsmåsan
Eiendom:	32/1
Areal:	11 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 88

Navn på endringsforslag: Bjørkely



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Eiendommen har ingen funksjon i fremtidig kommunal tjenesteproduksjon, og er solgt til privat aktør med tanke på bruk som bolig. Tilstøtende områder er nåværende boligbebyggelsesformål mot nord, vest og sør. Området på 3 daa foreslås formålsendret til boligbebyggelse.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nedre Tallakvei 1, 1960 Løken
Eiendom:	34/93, deler av 0/0
Areal:	3 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

Endringsforslag nummer: 89

Navn på endringsforslag: Sandakerfeltet - lekeplasser



### Beskrivelse og begrunnelse:

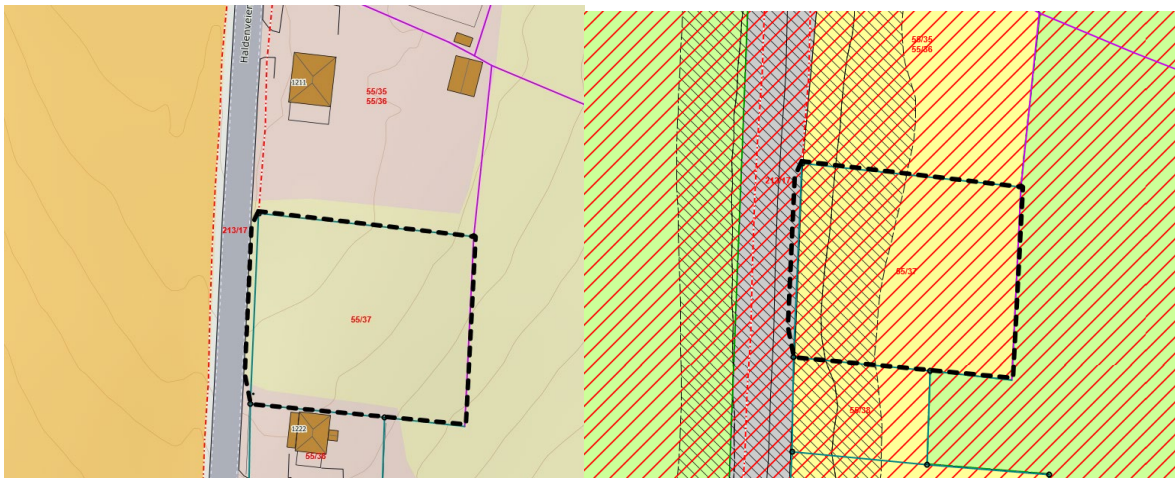
For å bevare arealer på til sammen 2,3 daa som brukes og oppfattes som nærlekeplass da dette området ikke er regulert. I en reguleringsplanprosess ville arealer til nærlekeplass være nødvendig.

### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Håreveien, og råderveien1960 Løken
Eiendom:	32/302 og 32/105
Areal:	2,3 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur

Endringsforslag nummer: 90

Navn på endringsforslag: Løken - Rakkstadbakken



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et ubebygget område mellom utbygde områder har ligget inne til boligformål i lang tid. Området har **fulldyrka jord, og er en del av et større sammenhengende jorde.**

Området på 2 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF formål på grunn av jordbrukshensyn.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Rakstadbakken
Eiendom:	55/37
Areal:	2 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 91**

**Navn på endringsforslag: Rigneshagan nord**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Nordre del er ikke berørt av pågående reguleringsplan, og det anbefales at området formålsendres fra boligbebyggelse og grøntstruktur til LNF av landbrukshensyn, ettersom området utgjør dyrkbar mark.

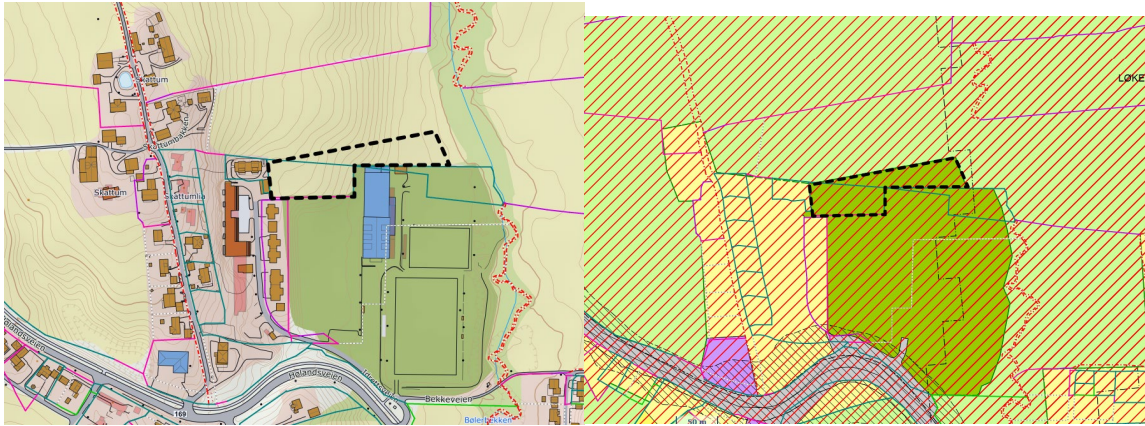
Området er registrert med dyrkbar jord. Veinettet til eksisterende boligbebyggelse i Rådyrveien er ikke dimensjonert for flere boliger.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Rådyrveien nord
Eiendom:	55/11
Areal:	36 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse og grøntstruktur
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 92**

**Navn på endringsforslag: Høland IUL**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Arealet har vært avsatt til idrettsformål i lang tid. Foreslått endring av arealformål er i dag fulldyrka jord, og er en del av et større sammenhengende jordbruksareal.

Området på 6 daa foreslås formålsendret til LNF-formål, for å unngå nedbygging av dyrka mark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Høland stadion
Eiendom:	34/5
Areal:	6 daa.
Dagens arealformål:	Idrettsanlegg
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 93

Navn på endringsforslag: Mo - dyrkamark



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Stiplet området har vært avsatt til boligformål i lang tid. Det foreligger ikke reguleringsplan her. **Området utgjør dyrka mark.**

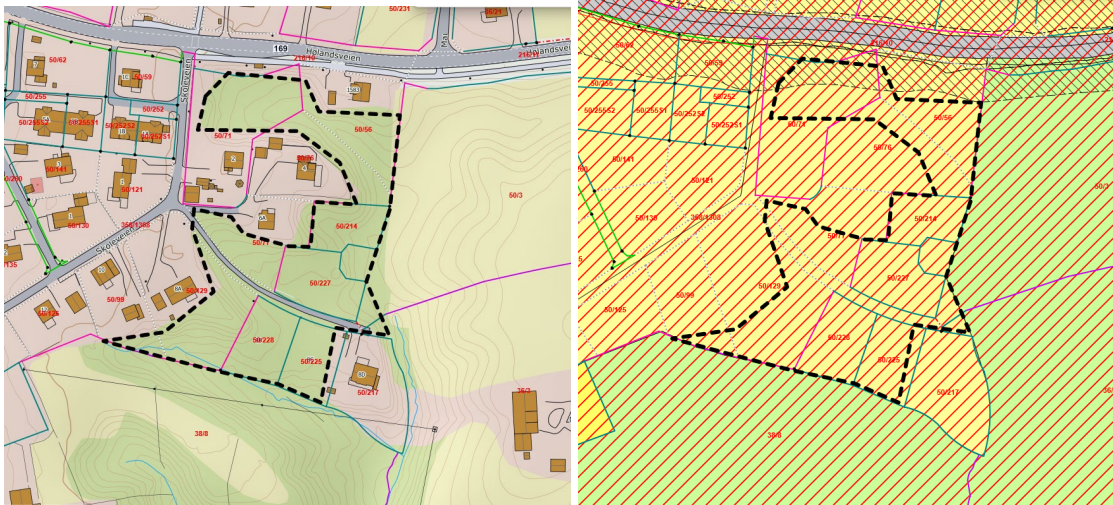
Markert område på 2 daa foreslås formålendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Damtjernstien 3
Eiendom:	50/1
Areal:	2 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 94

Navn på endringsforslag: Skoleveien- Momoen



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Dette ravinpregede området med store høydeforskjeller, har vært avsatt til byggeområde i lang tid. I forbindelse med bygging på Gnr. 50 bnr. 217 er det påvist kvikkleire. **Den ubebygde delen av området utgjør skog av god bonitet.**

Det foreslås å endre formål til LNF for den delen på 11 daa som utgjør skog av god bonitet. Både fordi området har dårlig byggegrunn og fordi området utgjør et typiske ravinelandskap som har verdi som del av landskapet.

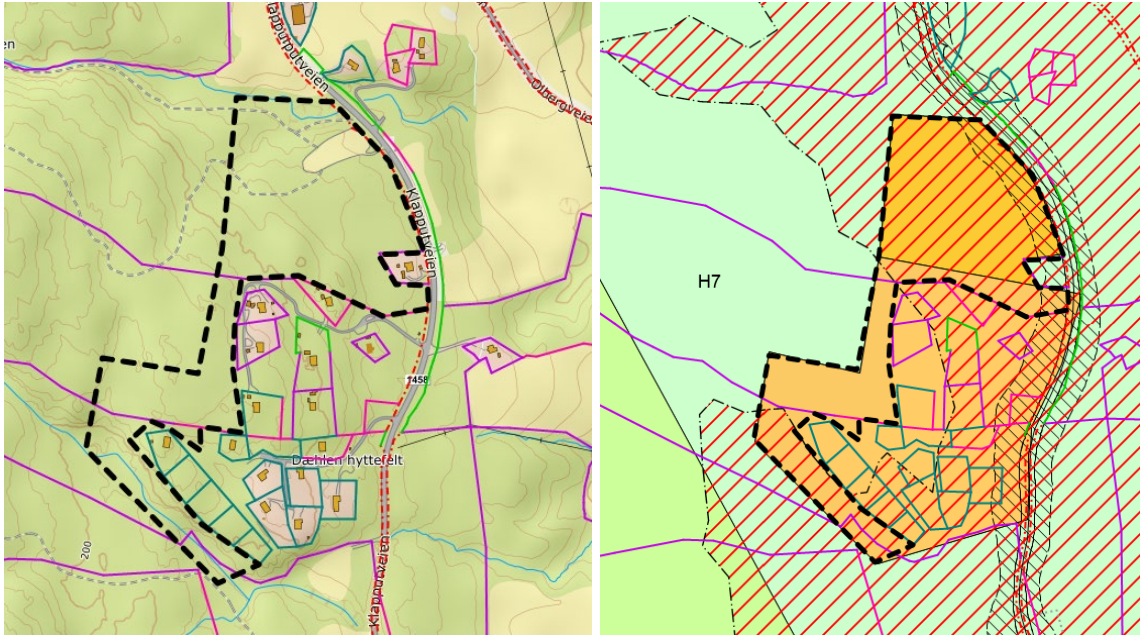
#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Skoleveien 8
Eiendom:	50/225, 50/228, 50/227, 50/214
Areal:	11 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.



Endringsforslag nummer: 96

Navn på endringsforslag: Dæhlen hyttefelt



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til hytteformål i lang tid uten realisering.

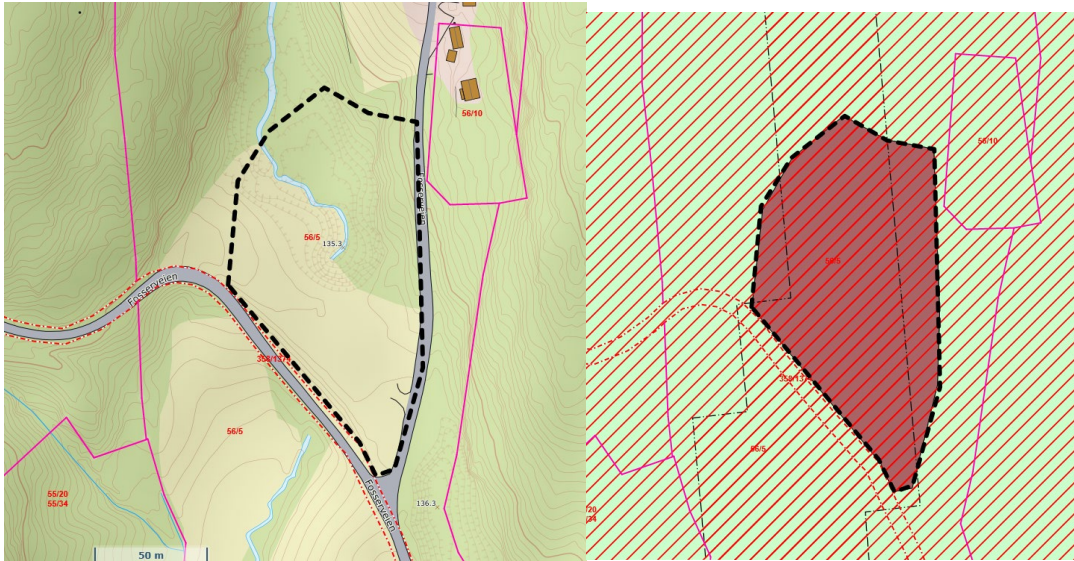
Forslaget går ut på at det stiplede området på 73 daa formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare natur. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Dæhlen hyttefelt
Eiendom:	76/3, 41/3, 41/22
Areal:	73 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 97

Navn på endringsforslag: Fjellsdalen – vest for Fosser



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området ble tidligere benyttet som masseuttak, og ble avsatt til dette formålet i arealdelen av kommuneplanen i 2019. **Området er registrert med både dyrka jord, dyrkbar jord og skog med god bonitet.** Området er trolig ikke dyrka eller dyrkbart per i dag.

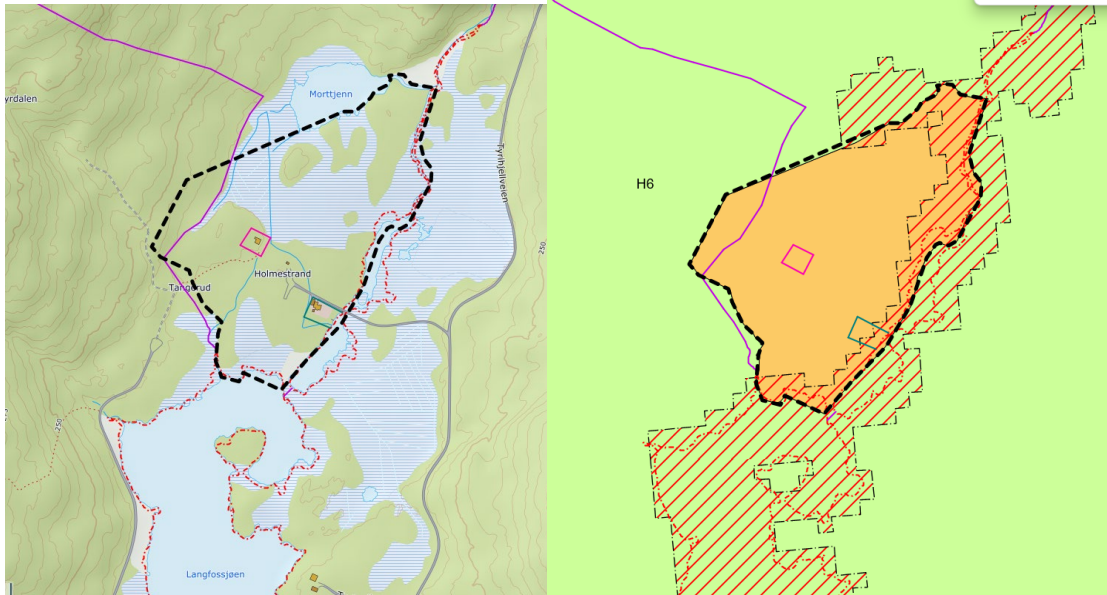
Området på 10 daa foreslås formålendret fra Råstoffutvinning til LNF for å legge til rette for framtidig landbruksproduksjon i området.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Fjellsdalen
Eiendom:	56/5
Areal:	10 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål Spredt.

**Endringsforslag nummer: 98**

**Navn på endringsforslag: Morttjenn-Langfossjøen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til hytteformål i lang tid uten realisering. **Store deler av området utgjør myr.**

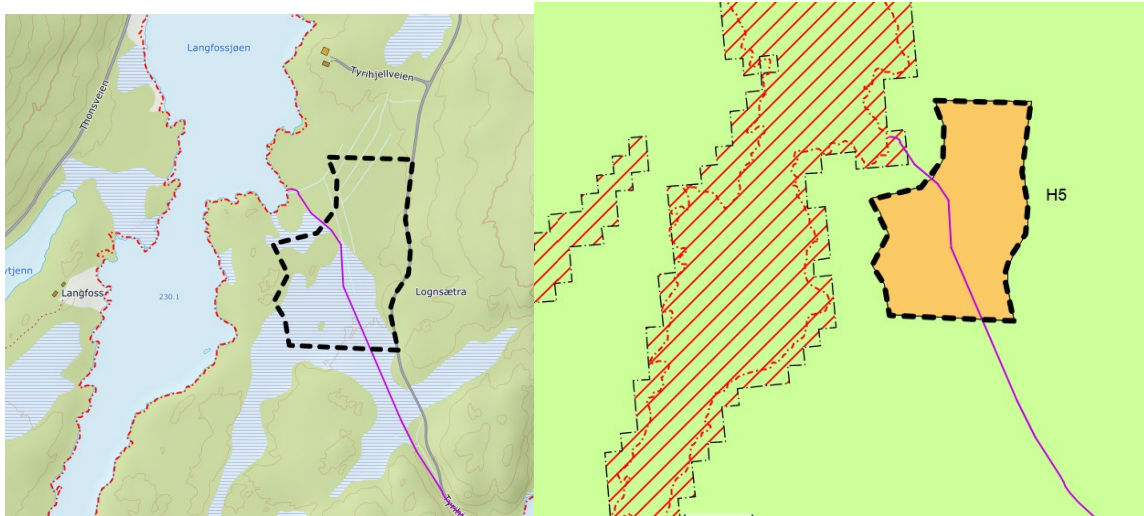
Det foreslås at hele området på 150 daa omdisponeres fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området med myr og skog med god bonitet. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Morttjenn-Langfossjøen
Eiendom:	51/4, 51/2
Areal:	150 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsområde
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 99

Navn på endringsforslag: Langfosssjøen øst



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til hytteformål i lang tid uten realisering. **Halvparten av området har myr og halvparten har skog med god bonitet.**

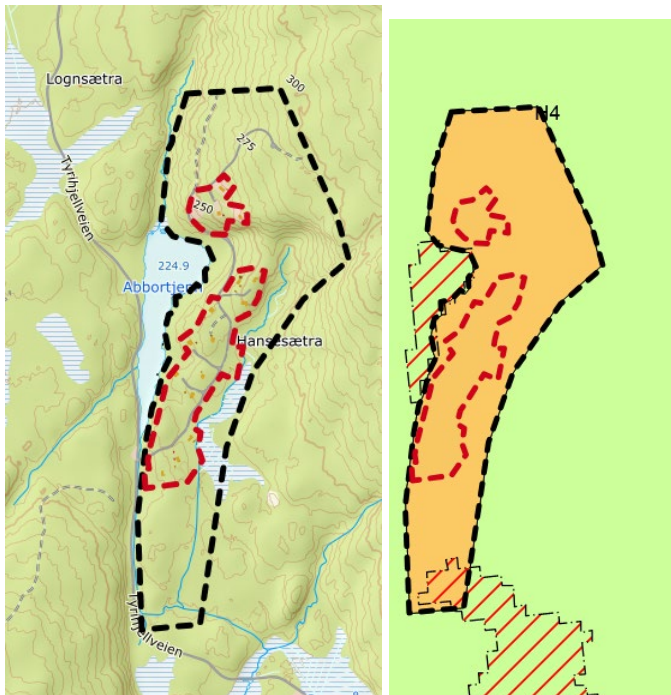
Det foreslås at hele området på 52 daa omdisponeres fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området med myr og skog med god bonitet. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Langfosssjøen øst
Eiendom:	51/2, 52/2
Areal:	52 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsområde
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 100

Navn på endringsforslag: Abbotjern hyttefelt



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Området har vært avsatt til fritidsbebyggelse i lang tid. Søndre del ble regulert til utbygging i 1999. Denne delen er i hovedsak realisert. Nordre del av området ble regulert til utbygging i 2006, og er ikke realisert. Videre lenger nord er 24 dekar avsatt uten reguleringsinitiativ. **Deler av det ubebygde området har skog med god bonitet.**

Forslaget går ut på at det svarte stiplede området på 277 daa formålsendres fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området skog med god bonitet. Det røde stiplede linjene er områder der det er bygd ut i dag og det beholder formålet fritidsbebyggelse.

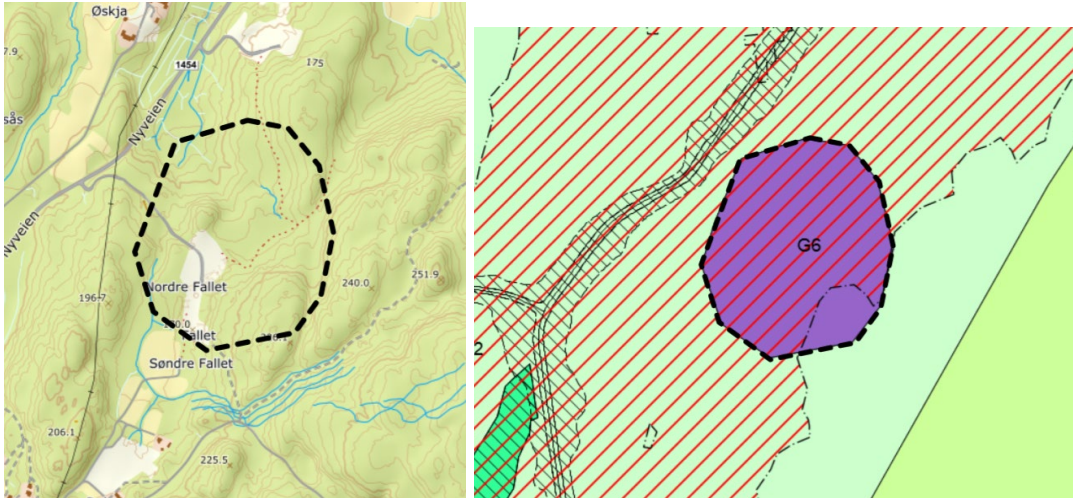
Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Abbotjern hyttefelt
Eiendom:	54/2, 53/4
Areal:	277 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Noe regulert, noe uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 101**

**Navn på endringsforslag: Nordre fallet (G 6)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Område i arealplanen som er avsatt til næringsbebyggelse der det ikke foregår noen aktivitet.

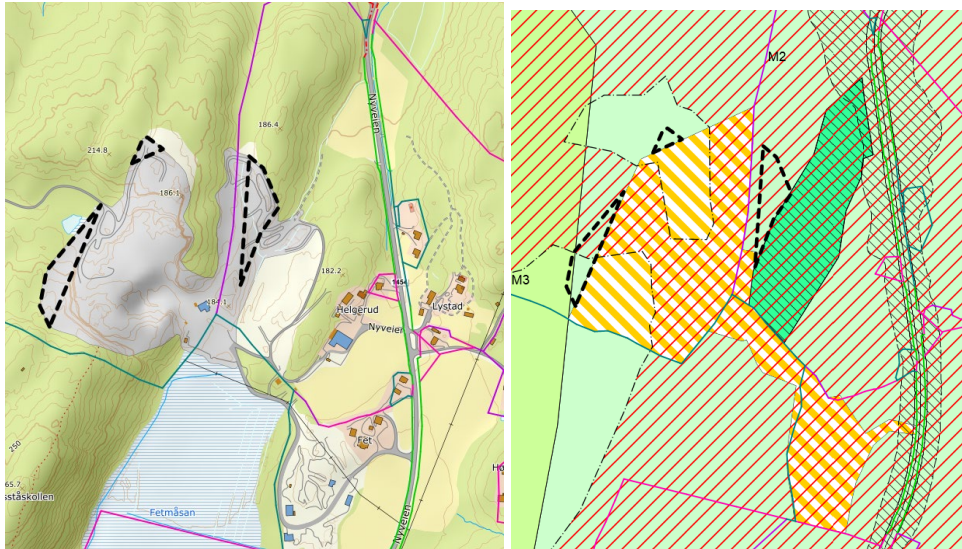
Forslag går ut på at området på 218 daa blir formålsendret til LNF da det ikke er noen planer om drift.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nordre Fallet
Eiendom:	7/5, 7/1
Areal:	218 daa
Dagens arealformål:	Næringsbebyggelse framtidig
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF

**Endringsforslag nummer: 102**

**Navn på endringsforslag: Fetmosen pukkverk og massemttak**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Driver av pukkverket ved Øskja har gjort kommunen oppmerksom på at deres drift har gått utover tidligere avsatt og regulert område. Disse områdene på til sammen 12,3 daa er markert med svart tippet linje.

Driver har planer om å endre reguleringsplanen, slik at området korrigeres – og det foreslås at området omdisponeres i arealdelen av kommuneplanen for å forberede dette.

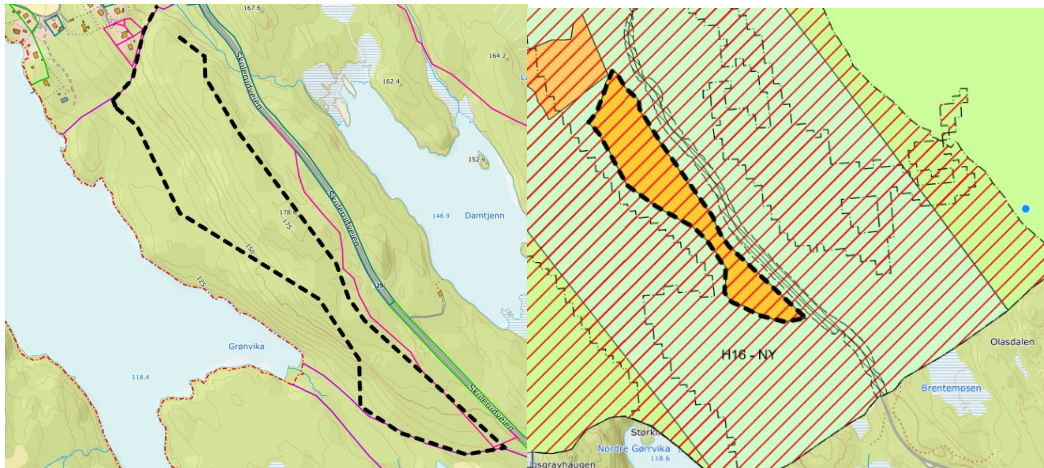
**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Fetmosen
Eiendom:	13/1, 13/21
Areal:	12,3 daa
Dagens arealformål:	Bebyggelse og anlegg, LNF
Reguleringsplan:	Fetmosen med planid: 302620200006.
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning

# HEMNESOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 103

Navn på endringsforslag: **Stusrud sør- fritidsbebyggelse**



## Beskrivelse og begrunnelse:

Landbruksområde på 132 daa som er avsatt til byggeformål fritidsbebyggelse. Har ligget inne i kommuneplanen siden 2019. **På deler av området er det skog med god bonitet, og ligger på et åsdrag, med bratt ned til vann.** Stangeskovene er eiere og ønsker å videreføre arealet «Stusrud sør» med formål fritidsbolig i kommuneplanen. De uttaler: *“Vår plan er at det skal settes i gang reguleringsarbeid i løpet av 4- års perioden. På grunn av nedgangen som har vært i hyttemarkedet er det ikke satt i gang reguleringsarbeid så langt.”*

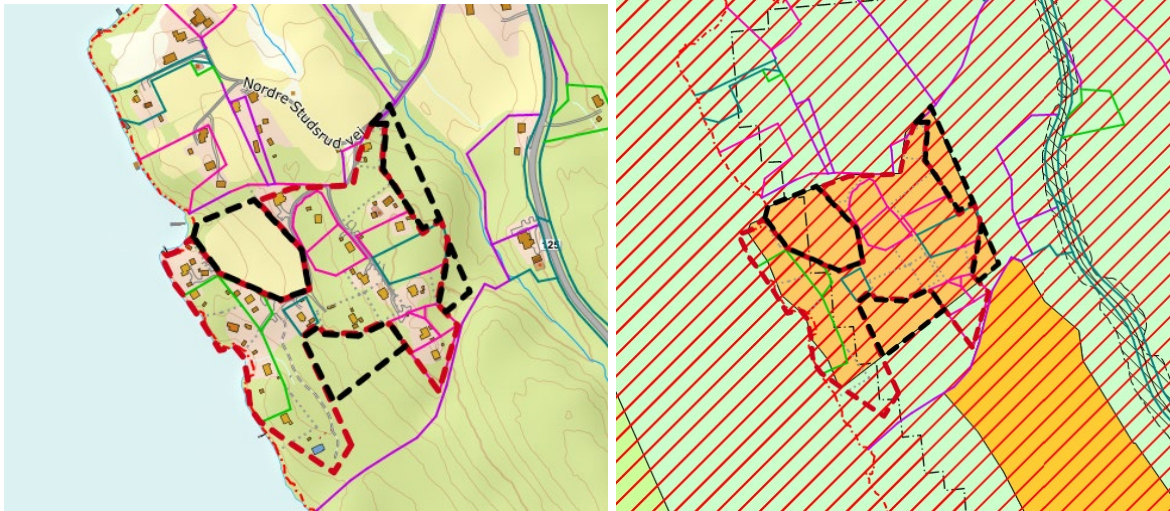
Det foreslås å omdisponere området på 132 daa fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området med natur og produktiv skog. Utbygging av dette området med fritidsboliger, vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

## Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Stusrud sør
Eiendom:	138/2
Areal:	132 daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer:** 104

**Navn på endringsforslag:** Stusrud nord- fritidsbebyggelse



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Det foreslås å omdisponere deler av området fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området med dyrket mark, natur og produktiv skog. De svarte stiplede feltene foreslås omdisponert til LNF, mens de røde stiplede områdene forblir fritidsbebyggelse.

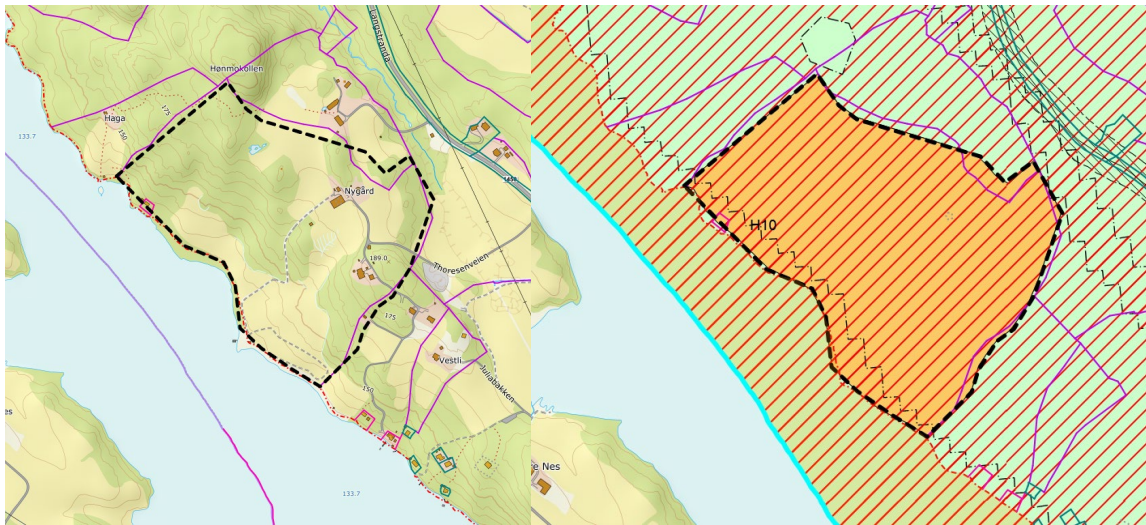
Utbygging av dette området på 20 daa med fritidsboliger, vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Stusrud nord
Eiendom:	138/4
Areal:	20 daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer:** 105

**Navn på endringsforslag:** Nygård camping- fritidsbebyggelse



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Landbruksområde på 97 daa som er avsatt til byggeformål fritidsbebyggelse. Deler av området er regulert til campingplass i 1997. **I området er det noe fulldyrka jord, litt skog med god bonitet og litt dyrkbar mark. Området ligger tilknyttet jorde i drift.** Grunneier har uttalt at det ikke lenger foreligger planer om å utvikle området.

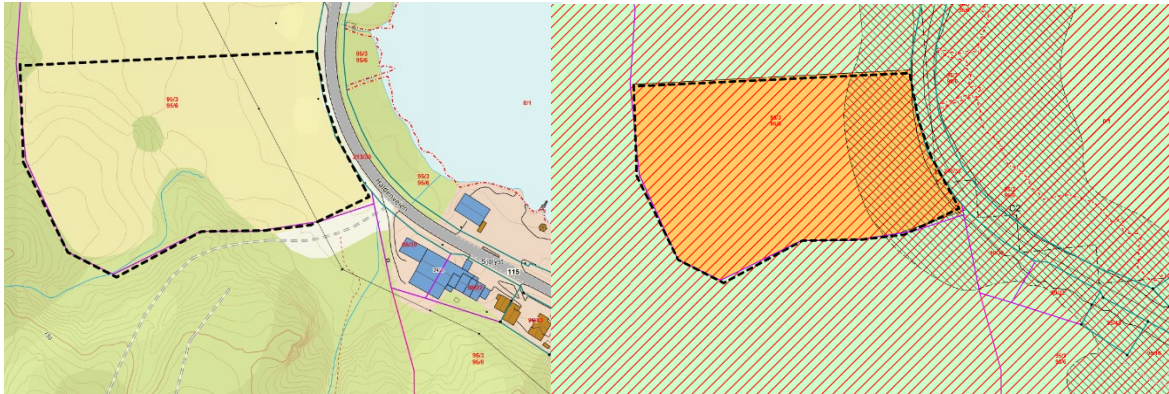
Området på 187 daa foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbar mark og produktiv skog.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Thoresenveien 39
Eiendom:	106/13, 106/14
Areal:	187daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 106

Navn på endringsforslag: Gagnes søndre- fritidsbebyggelse- camping



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget inne i kommuneplanen siden 2007, da det forelå planer om å utvikle området med campingplass. **Nesten hele området er dyrka mark.**

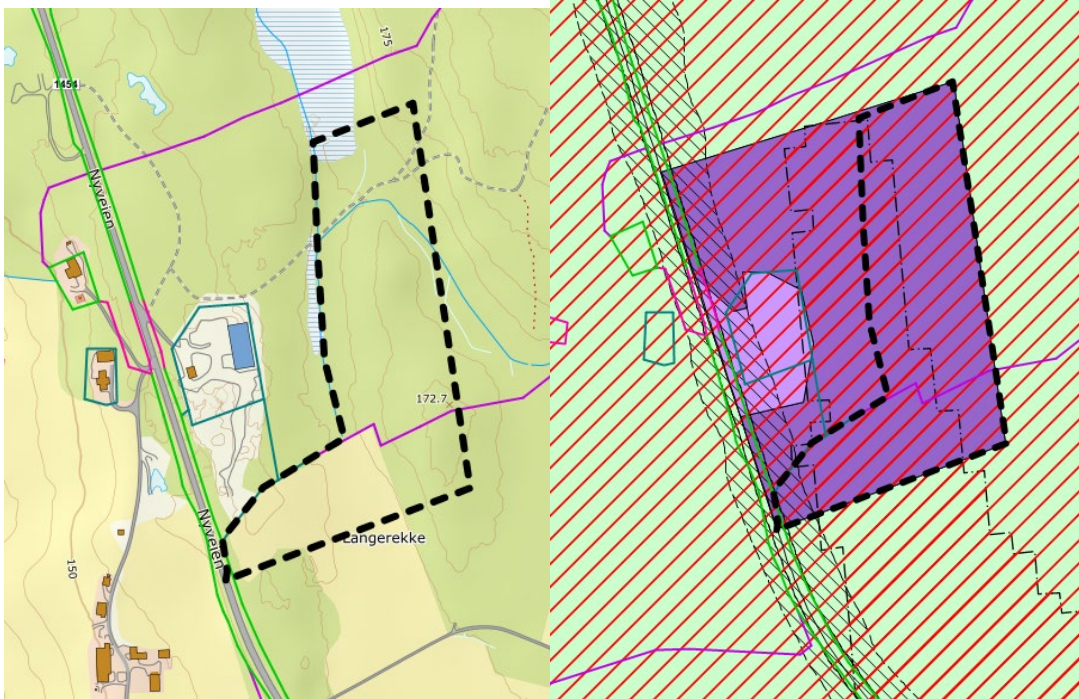
Området på 21 daa foreslås formålendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Gagnes søndre
Eiendom:	95/3, 96/6
Areal:	21daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 107

Navn på endringsforslag: Utvidelse av næringsområde ved Bergsjøgropa



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Ligget inne i kommuneplanen siden 2002. **Sør i området utgjør dyrka jord. Det er også en del dyrkbar mark og noe skog med god bonitet i området.** Grunneier av området ønsker å videreføre arealet som byggeformål.

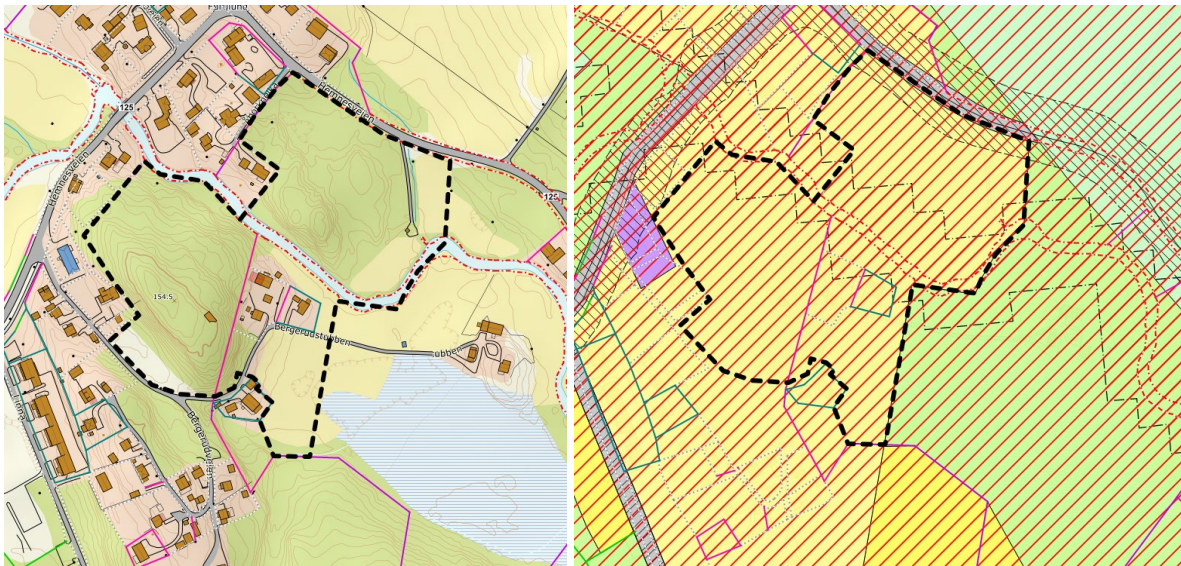
Forslaget går ut på å omdisponere 68 daa av området til LNF. Det gjelder den delen som er stiplet med dyrka mark i sør, og skog av god bonitet øst for bekken.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Bergsjøgropa
Eiendom:	128/1,128/16,154/5
Areal:	68 daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – næring
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 108**

**Navn på endringsforslag: Enger søndre**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Landbruksområde som har vært avsatt til byggeformål for bolig i lang tid. Det har ikke forekommet reguleringsinitiativ, og området foreslås formålsendret til LNF-formål, for å unngå nedbygging av dyrka mark og produktiv skog.

Et areal på 55 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Enger søndre, Bergerudstubben 31, Hemnesveien 380 Hemnes
Eiendom:	121/3 ,120/4
Areal:	55 daa.
Dagens arealformål:	Byggeområde boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 109

Navn på endringsforslag: Løkkatoppen



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Denne kom inn som byggeområde i kommuneplanen i 2019. Det er mottatt planinitiativ og pågår reguleringsarbeid. **Området ligger på en skogkulle hvor deler er skogen har god bonitet. Deler av området utgjør dyrka mark og dyrkbar mark.**

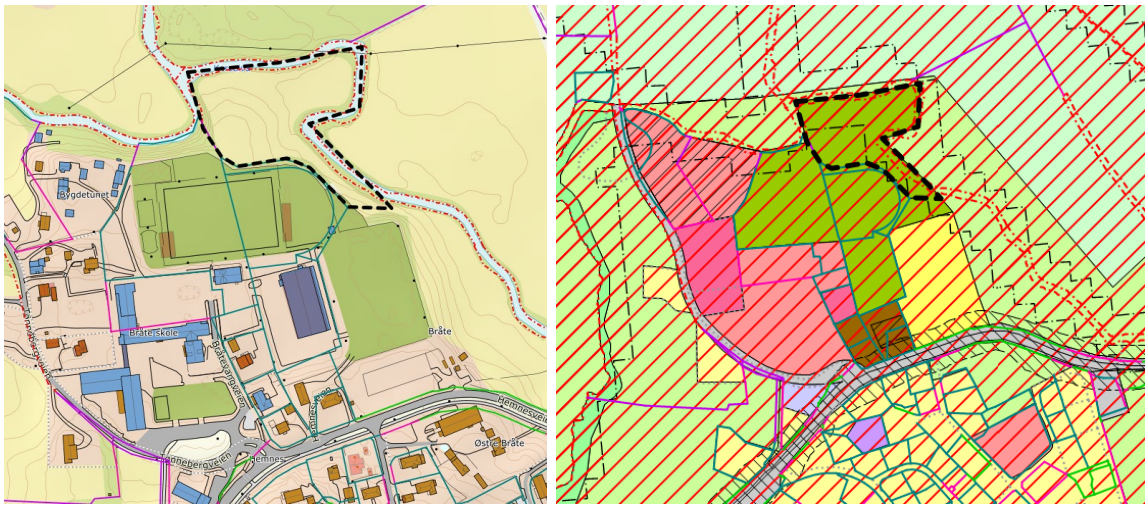
I og med at det er pågående reguleringsplanarbeid, samt at det ligger sentrumsnært og er en av få framtidig boligareal i Hemnes så foreslår vi at kun den delen av området som er dyrka mark på 11 daa og vises med stiplet linje formålsendret til LNF av jordbrukshensyn.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Bergerudveien 16, Hemnes
Eiendom:	120/20, 131/1
Areal:	11 m <sup>2</sup>
Dagens arealformål:	Byggeområde boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 110**

**Navn på endringsforslag: Bråtevangen**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området nord for Bråtevangen, mot Korselva, har vært avsatt til framtidig idrettsanlegg i lang tid, men ikke regulert til dette. Deler av område avsatt til idrettsformål utgjør dyrka mark.

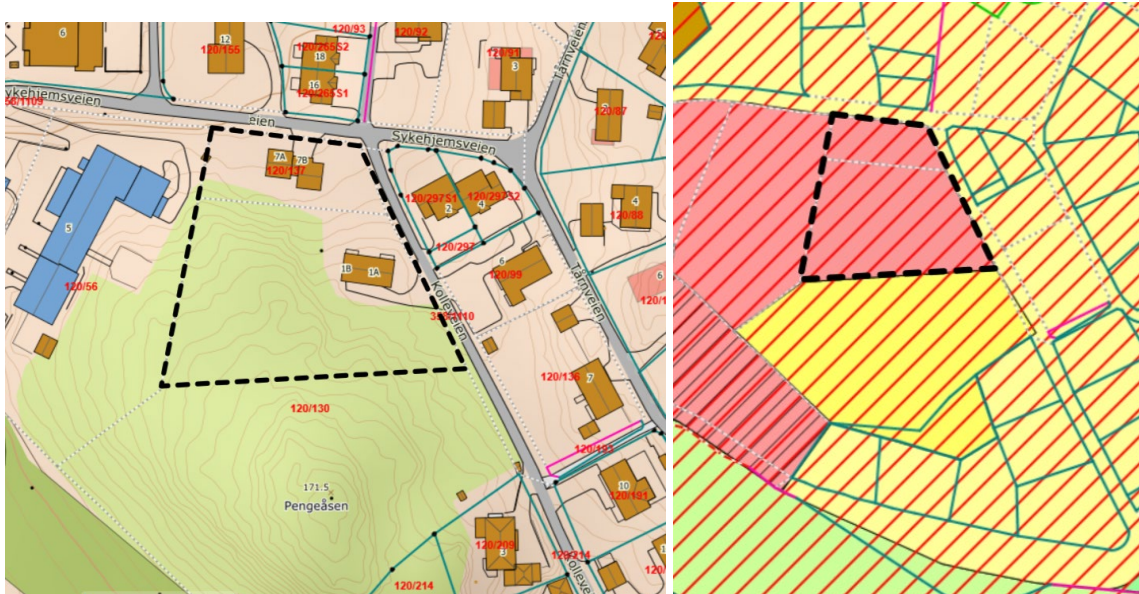
Dette området på 14 daa foreslås formålsendret til LNF-formål, for å unngå nedbygging av dyrka mark.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Bygdetunet, Bråteveien 2
Eiendom:	120/2
Areal:	14 daa
Dagens arealformål:	Idrettsanlegg og offentlig eller privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 111**

**Navn på endringsforslag: Pengeåsen.**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Eiendommen vurderes ikke å ha funksjon i planlagt fremtidig kommunal tjenesteproduksjon. Arealet bør være aktuelt for kommunen å selge. Det ligger kommunale boliger på arealet, og tilstøtende områder er nåværende boligformål mot nord, vest og sør.

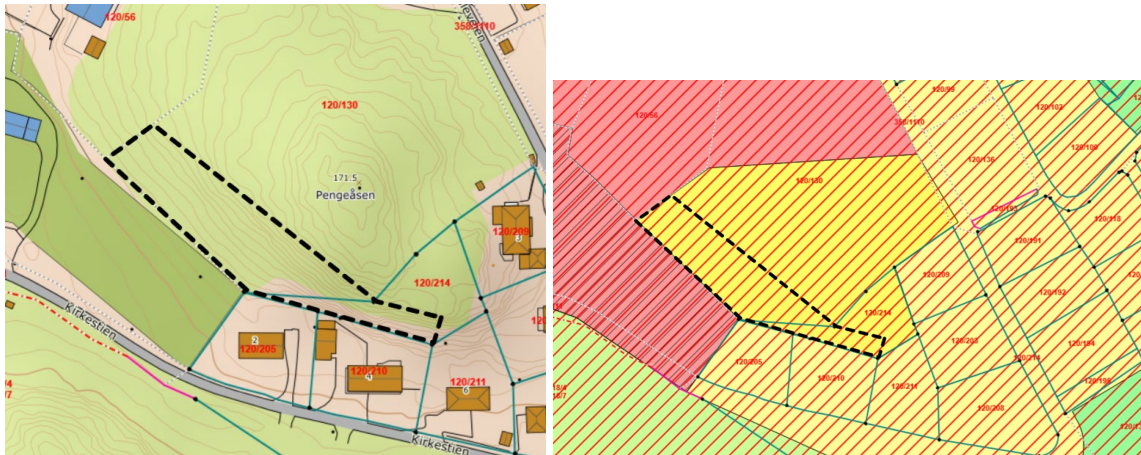
Forslaget går ut på å formålsendre område 6,2 daa markert med stiplet linje fra tjenesteyting til boligbebyggelse som er i tråd med tilstøtende arealer.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Pengeåsen, Hemnes
Eiendom:	120/137 og 120/130
Areal:	6,2 daa.
Dagens arealformål:	Offentlig eller privat tjenesteyting
Reguleringsplan:	728 Hemnes sentrum
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse

**Endringsforslag nummer: 112**

**Navn på endringsforslag: Pengeåsen - skrent**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

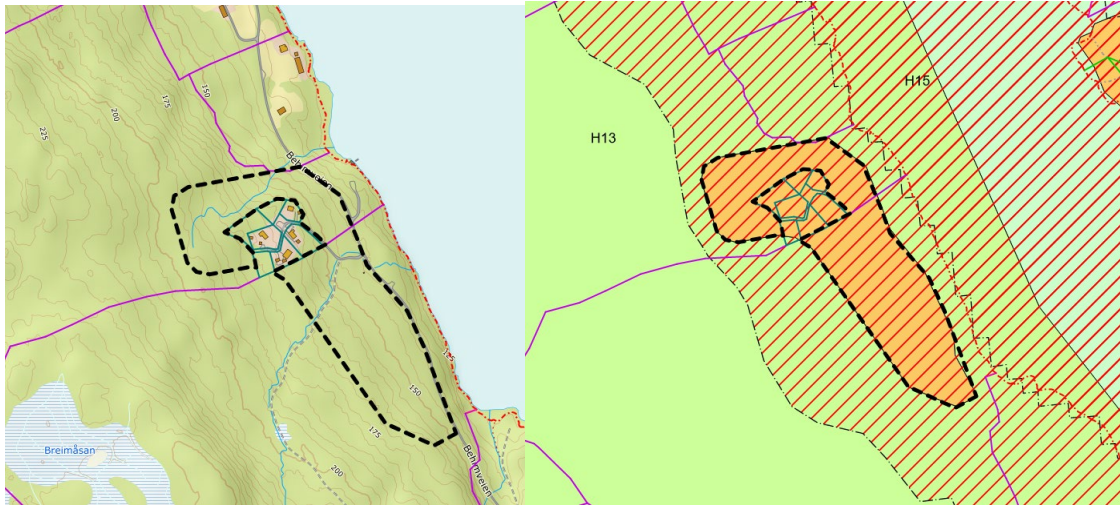
Søndre del av Pengeåsen på 62,5 daa mot kirkegården foreslås arealformål grønnstruktur. Terrenget består av et bratt fjell. Tiltak her er både dyrt og vil gi sår i landskapet, i tillegg vil det bli vanskelig å lage noen buffersone mot tiliggende kirkegård, så dette grøntområdet kan fungere som det.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Pengeåsen, Hemnes
Eiendom:	120/214 og 120/130
Areal:	62,5 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	728 Hemnes sentrum
Foreslått arealformål:	Grønnstruktur

Endringsforslag nummer: 113

Navn på endringsforslag: Lahaugbråtan



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget avsatt til hytteformål lenge, og ble sammen med et større område regulert til utbygging i 1984. Denne delen av reguleringsplanen er ikke blitt realisert.

**Området er del av større sammenhengende utmarksområde med lavere bonitet.**

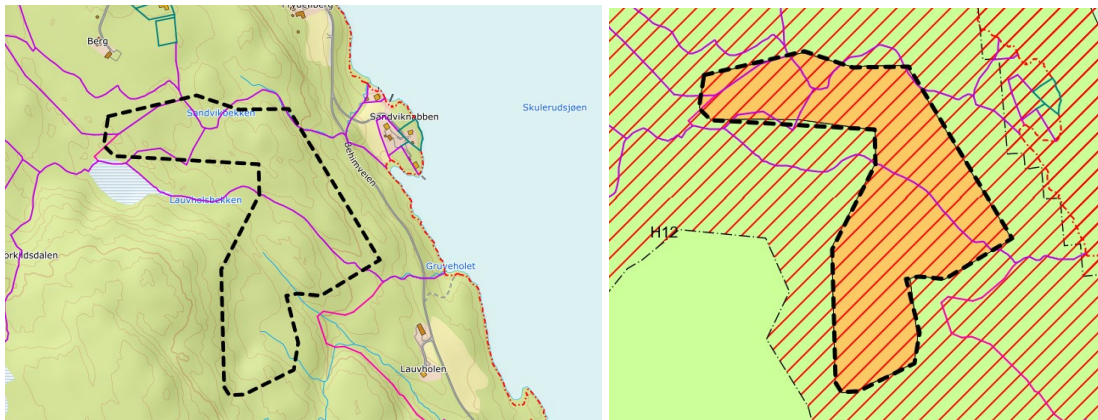
Områder som ikke er fradelt til fritidsbebyggelse, (det utgjør 71 daa) foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare natur. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Lahaugbråtan
Eiendom:	108/13, 108/4
Areal:	71 daa
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 114**

**Navn på endringsforslag: Berg**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget avsatt til hytteformål lenge, og ble sammen med et større område regulert til utbygging i 1984. Denne delen av reguleringsplanen er ikke blitt realisert.

***Området er del av større, sammenhengende utmarksområde med lavere bonitet.***

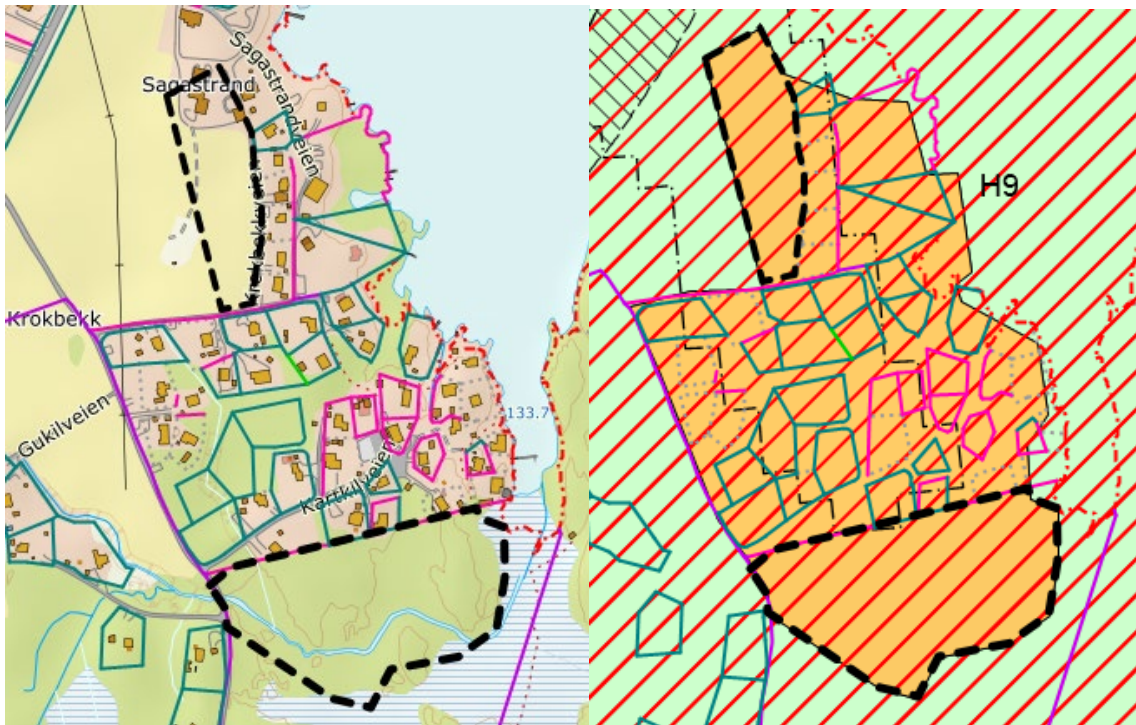
Foreslår området på 98 daa formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare natur. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Nyengaveien 39
Eiendom:	108/18, 109/2, 109/4, 109/4, 109/7
Areal:	98 daa
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 115

Navn på endringsforslag: Saga-Strand / Kartkilen



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget inne som byggeområde i lang tid. Deler av området (Kartkilen hyttefelt) ble regulert i 2006. **Deler av området i nord utgjør dyrka mark. Deler av området i sør utgjør skog med god bonitet og noe dyrkbar mark.** Det er sannsynlig at avgrensningen som ligger i kommuneplanen skyldes unøyaktighet.

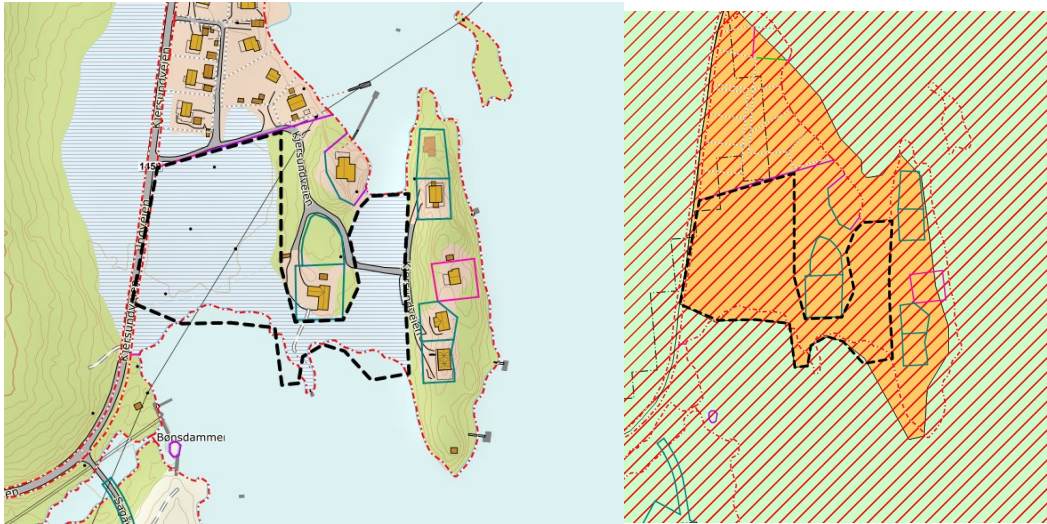
Disse områdene på 31,6 daa foreslås formålsendret til LNF-formål for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbarmark og skog med god bonitet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Saga- Strand/ kartkilen
Eiendom:	97/9, 97/3
Areal:	31,6 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 116**

**Navn på endringsforslag: Bønsdammen hyttefelt - myrområde**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

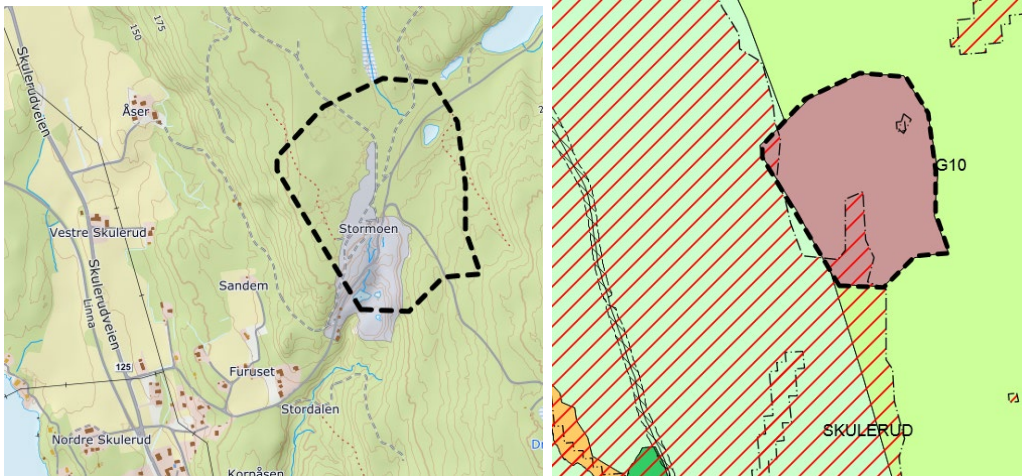
Ca. 20 daa myr avsatt til byggeformål – fritidsbebyggelse. Det blir foreslått å omdisponere området til LNF-formål, for å unngå framtidige inngrep i myr.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Bønsdammen – Kattisvika / Kjersundveien 305.
Eiendom:	141/9.
Areal:	20 daa.
Dagens arealformål:	Byggeformål – fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Delvis uregulert og delvis regulert til friluftsområde.
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 117**

**Navn på endringsforslag: Stormoen, Hemnes (G10)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Område i arealplanen som er avsatt til råstoffutvinning der uttaksaktiviteten er planlagt avviklet. Grunneierne ønsker at området blir formålsendret til LNF.

Området på 222 daa foreslås formålsendret til LNF av naturhensyn.

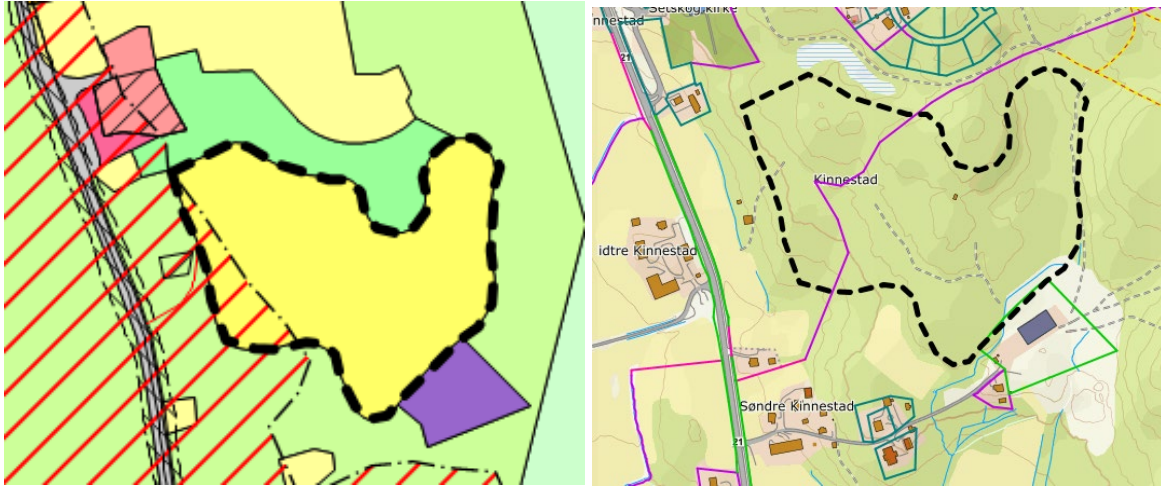
**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Stormoen, Hemnes
Eiendom:	137/1, 137/2, 137/6, 137/23
Areal:	222 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF

# SETSKOGOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 118

Navn på endringsforslag: Kinnestadfeltet sør



## Beskrivelse og begrunnelse:

Området ble formålsendret til boligbebyggelse i 2011. Det foreligger ikke noe reguleringsinitiativ. **Deler av området utgjør skog av høy bonitet.**

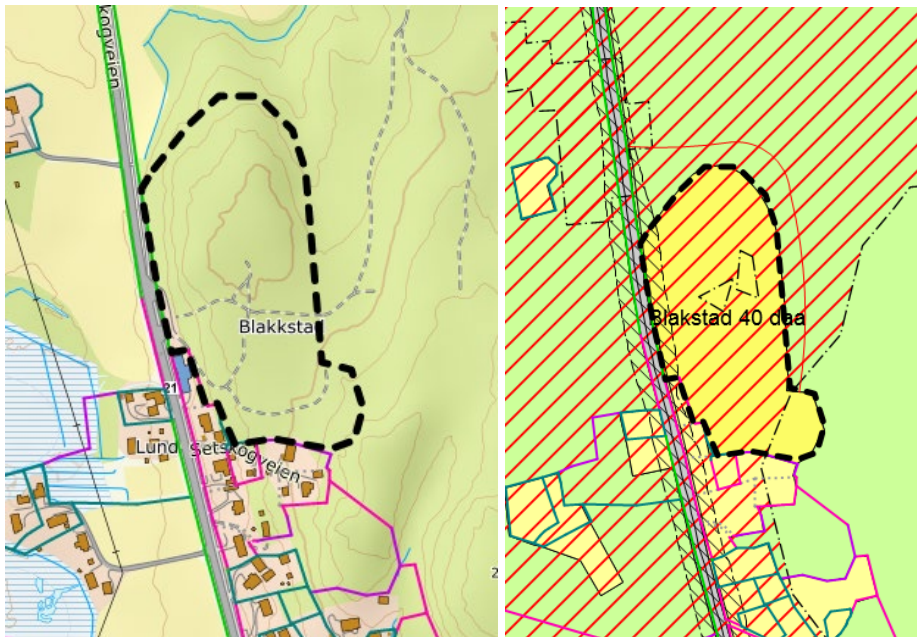
Det blir foreslått å formålsendre 95 daa til LNF for å unngå nedbygging av skog av god bonitet samt at det foreslås at andre områder kan muliggjøre behov for boligbygging på Setskog i kommende planperiode.

## Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Setskogveien 1455, Setskog
Eiendom:	154/8, 154/1
Areal:	95 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 119

Navn på endringsforslag: Blakkstad



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området ble formålendret til boligformål i 2011. Det foreligger ikke noe reguleringsinitiativ.

**Området utgjør i hovedsak skog av høy bonitet.**

Forslaget går ut på å formålendre området på 40 daa til LNF-formål for å unngå nedbygging av skog med høy bonitet.

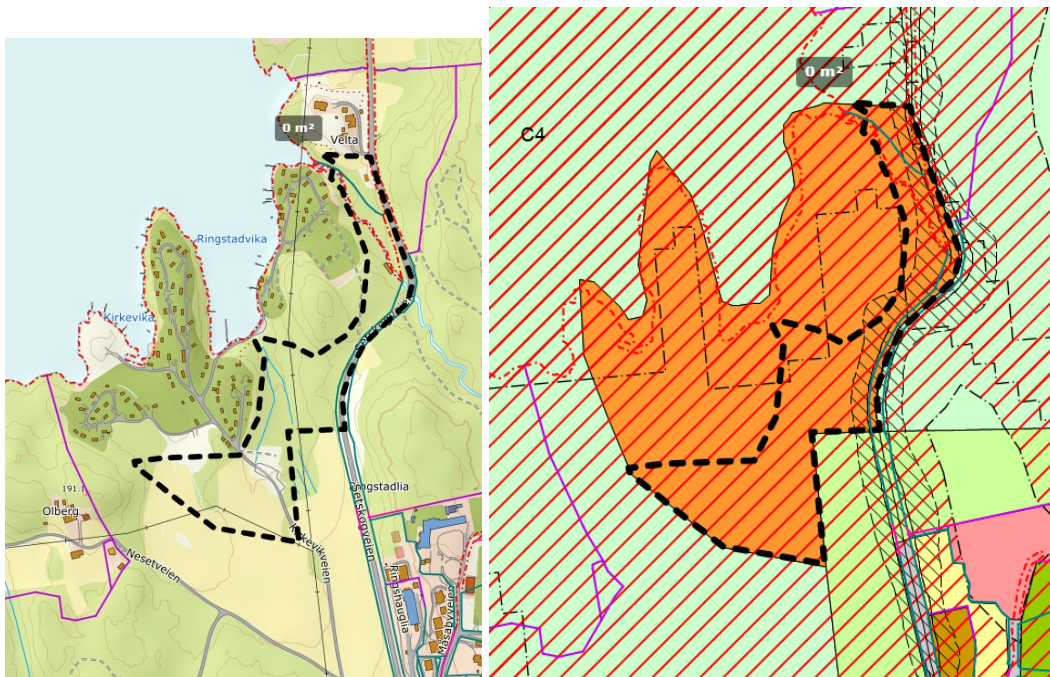
Det foreslås at andre områder på Setskog kan muliggjøre behov for boligbygging i kommende planperiode.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Setskogveien Blakkstad
Eiendom:	154/8
Areal:	40 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 120

Navn på endringsforslag: Kirkevika camping



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har vært avsatt til byggeområde siden 1990-tallet, men ikke regulert. Området lengst mot sør er ikke bygd ut. **Området som ikke er bygget ut utgjør både, dyrka jord, dyrkbar jord og skog med god bonitet.**

Forslaget går ut på å omdisponere merket område 53 daa til LNF-formål for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbarmark og skog med god bonitet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Kirkevika camping
Eiendom:	154/3
Areal:	53 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse (Camping)
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 121

Navn på endringsforslag: Sjøåker / Enger



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området har ligget lenge i kommuneplanen uten reguleringsinitiativ. **Deler av området utgjør dyrka mark og skog med god bonitet.** Det foreligger hverken konkrete planer eller tanker om å igangsette reguleringsarbeid for aktuelle området. Grunneier av Sjøåker ønsker å omdisponere til LNF- formål.

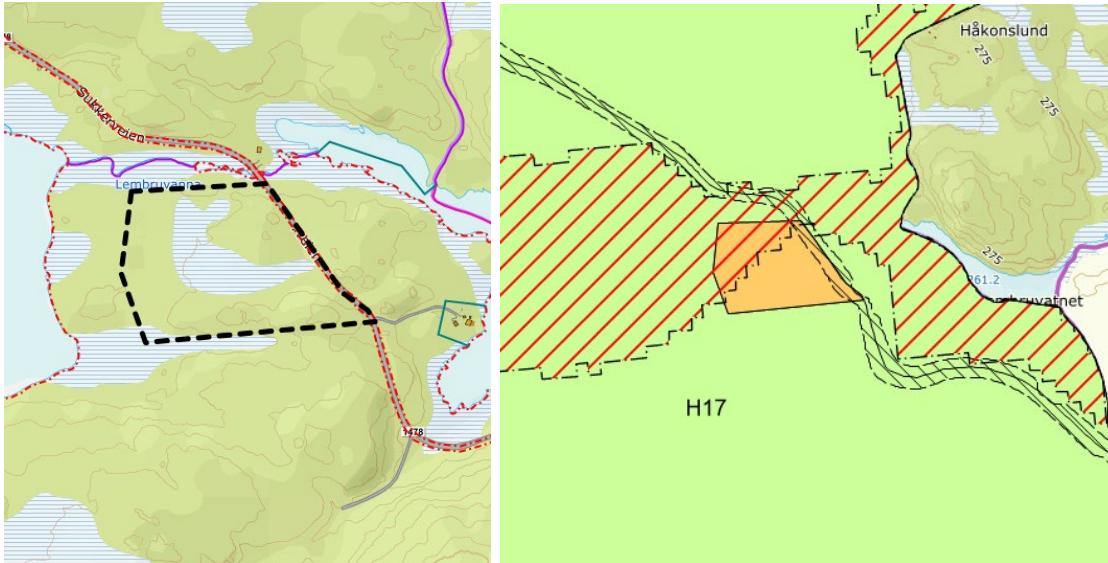
Forslaget går ut på å formålsendre merket område på 78 daa fra fritidsbebyggelse til LNF-formål for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbarmark og skog med god bonitet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Sjøåker /Enger
Eiendom:	158/6
Areal:	78 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF

Endringsforslag nummer: 122

Navn på endringsforslag: Lembruvanna



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området ble formålsendret til fritidsbebyggelse for lenge siden. Området er verken regulert eller bygget ut. Aurskog-Høland kommune er grunneier. **Store deler av området utgjør myr.**

Vi anbefaler at området på 43 daa formålsendres fra fritidsbebyggelse til LNF formål på grunn av naturhensyn og nedbygging av myr. Utbygging av dette området vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Sukkerveien
Eiendom:	154/6
Areal:	43 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 123**

**Navn på endringsforslag: Setta skog (G11)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området på 7 daa er i arealplanen avsatt til råstoffutvinning, men det foregår ikke noen aktivitet.

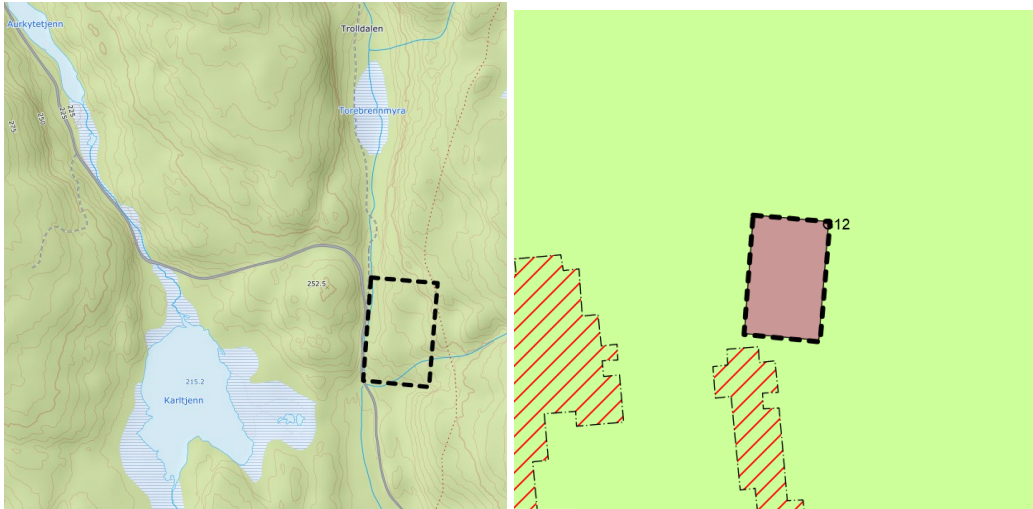
Da det ikke er noen aktiv drift er forslaget at området blir formålsendret til LNF formål. Eventuelle mindre uttak til eiendommens landbruksveier vil kunne håndteres etter landbruksveiforskriften i samsvar med LNF-formålet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Setta skog
Eiendom:	2/176
Areal:	7 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 124**

**Navn på endringsforslag: Setta skog (G12)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område på 24 daa i arealplanen som er avsatt til råstoffutvinning der det ikke foregår noen aktivitet.

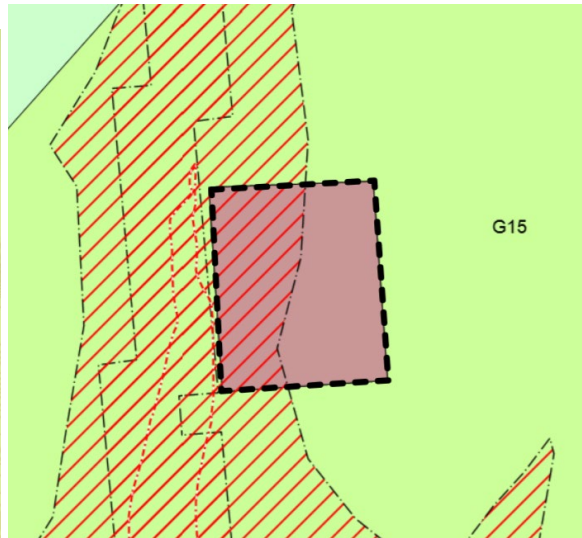
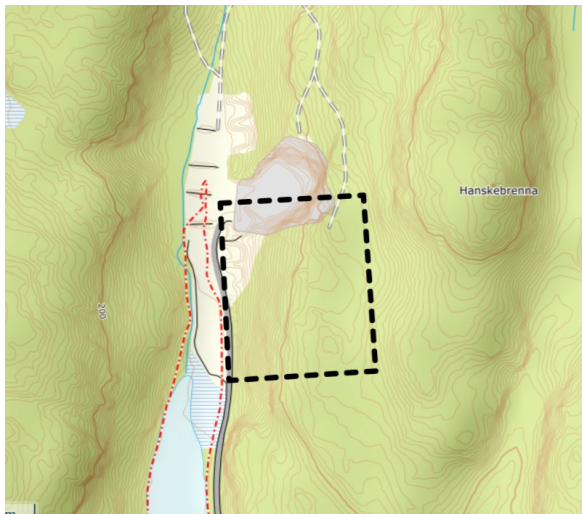
Da det ikke er noen aktiv drift foreslås det at området blir formålendret til LNF formål. Eventuelle mindre uttak til eiendommens landbruksveier vil kunne håndteres etter landbruksveiforskriften i samsvar med LNF-formålet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Setta skog
Eiendom:	2/176
Areal:	24 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 125**

**Navn på endringsforslag: Setta skog (G15)**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område i arealplanen som er avsatt til råstoffutvinning der det ikke foregår noen aktivitet.

Da det ikke er noen aktiv drift foreslås det at området på 14 daa blir formålendret til LNF formål. Eventuelle mindre uttak til eiendommens landbruksveier vil kunne håndteres etter landbruksveiforskriften i samsvar med LNF-formålet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Hanskebrenna
Eiendom:	155/1
Areal:	14 daa.
Dagens arealformål:	Råstoffutvinning
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNf

**Endringsforslag nummer: 126**

**Navn på endringsforslag: Setskog hyttepark**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Deler av området som i sin tid ble avsatt til hytteformål ved Setten hyttepark, ble ikke omfattet av reguleringsplanen for området. Det foreslås at dette arealet på 31 daa endrer formål til LNF av hensyn til bevaring av natur.

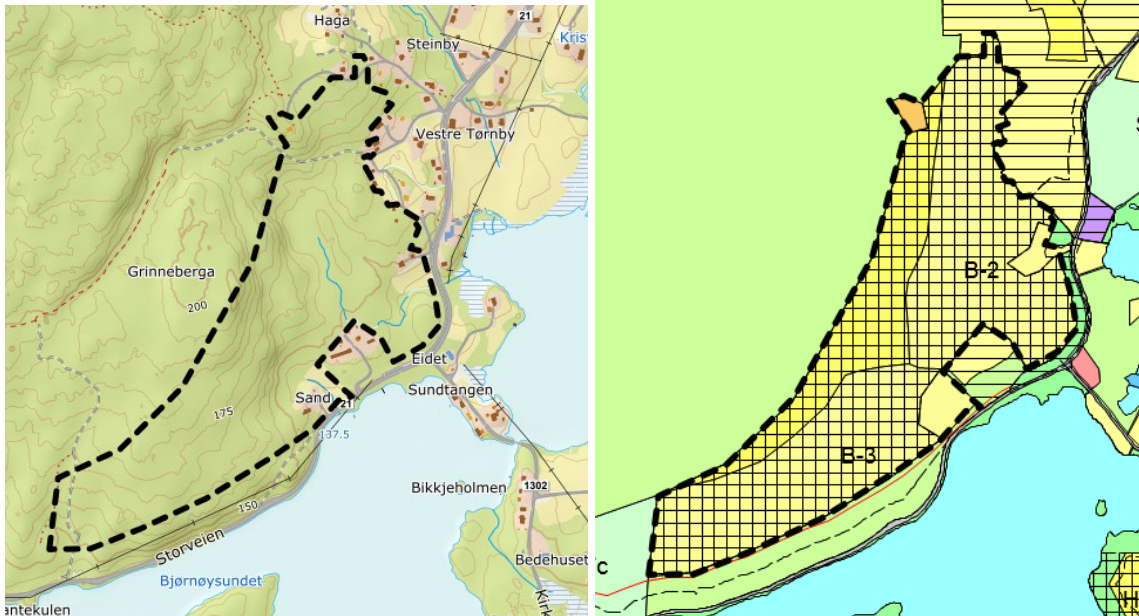
**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Setskog hyttepark
Eiendom:	151/1
Areal:	31 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

# RØMSKOGOMRÅDET

Endringsforslag nummer: 127

Navn på endringsforslag: Tørnby



## Beskrivelse og begrunnelse:

Et stort område som ble formålsendret til boligformål i 2019. **Store deler av området består av skog med god bonitet og noe dyrka mark.** Grunneierne ønsker å videreføre arealet som utbyggingsområde. Det er satt av store arealer i forhold til utbyggingspotensialet på Rømskog. Utvikling bør skje nærmere kommunesenteret litt lenger nord.

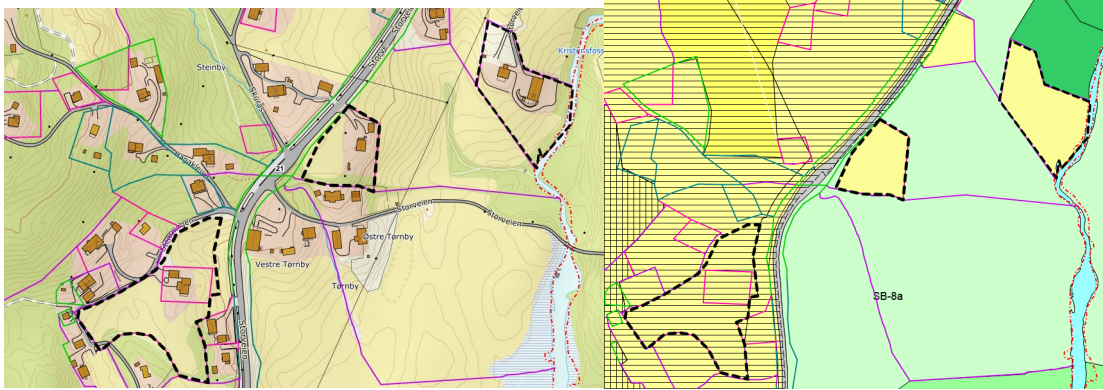
Området på 390 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark, og produktiv skog – samt for å ivareta landskapsbildet rundt Rømsjøen, et ønske som også kom fram som ønske fra flere under innbyggermøtet i mai 2025.

## Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Tørnby
Eiendom:	269/5, 271/86, 269/3
Areal:	390 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse og båndlegging for regulering etter PBL
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 128**

**Navn på endringsforslag: Tørnby østre**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

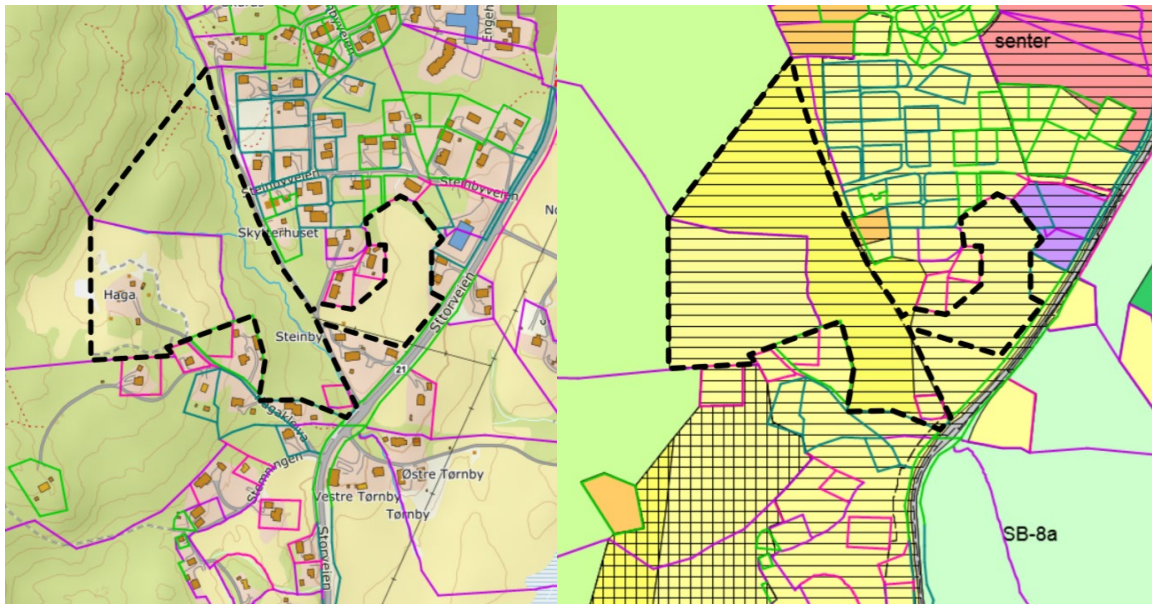
Områder på til sammen 25 daa innenfor stiplet linje utgjør i stor grad dyrka mark og det foreslås derfor formålsendret fra boligbebyggelse til LNF.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Storveien 10, 522 og 504
Eiendom:	269/5, 269/38, 271/87, 271/21, 271/24
Areal:	25 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 129

Navn på endringsforslag: Steinby-Haga-Skurås



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et større område er avsatt til boligformål. Deler av området er regulert til landbruk i 1984 (Steinbyfeltet). Gårdstunet på Haga og området rundt er avsatt til boligformål. **Deler av området utgjør skog med god bonitet. Et stort område avsatt til boligformål rundt gårdstunet på Haga utgjør dyrka mark.**

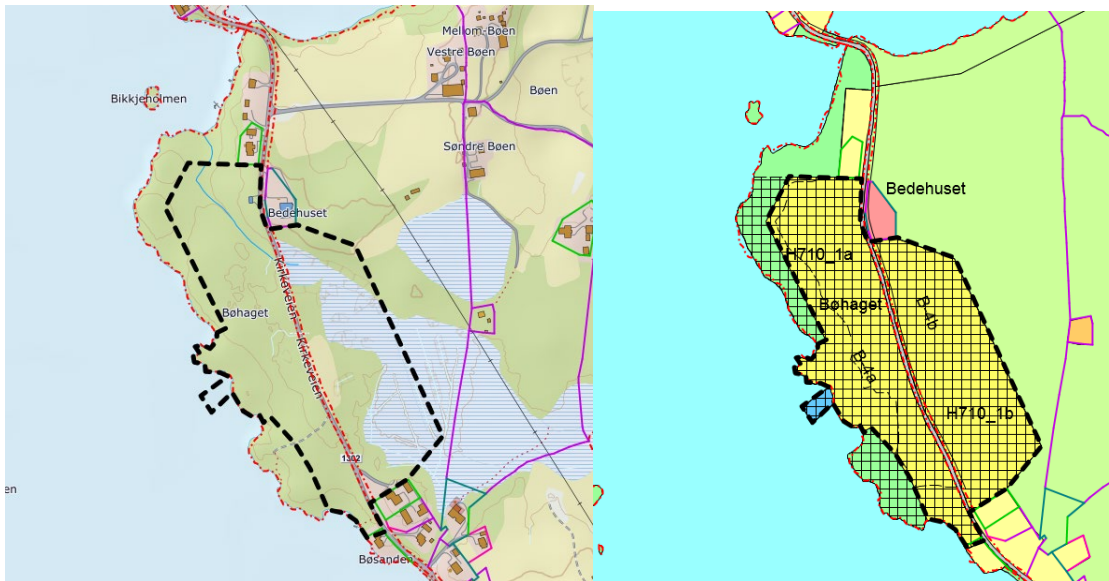
Forslaget går ut på å formålsendre området innenfor stiplelinje på 71 daa for å bevare dyrka mark og skog. Det går en bekk gjennom området som går igjennom skogholtet som også da får LNF formål.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Steinby-Haga-Skurås
Eiendom:	271/1
Areal:	71 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse (nåværende og framtidig) og reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 130

Navn på endringsforslag: Bøhaget



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området på 101 daa har vært avsatt til byggeformål siden 2019. **Størsteparten av området består av skog med god bonitet, og dyrkbar mark. Det er også dyrka mark og myr innefor området.**

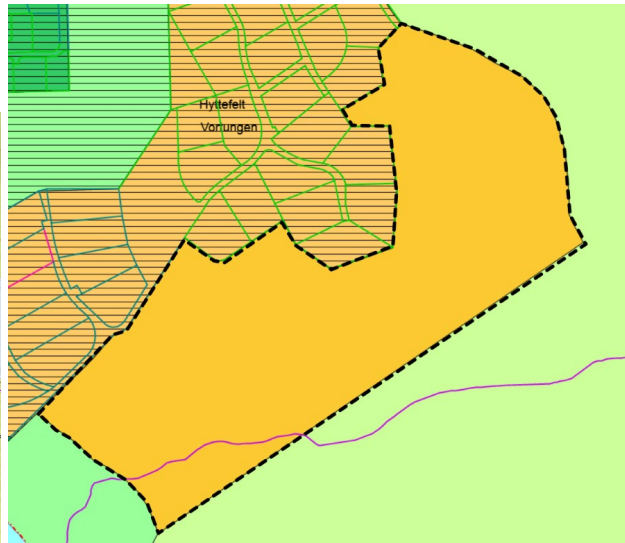
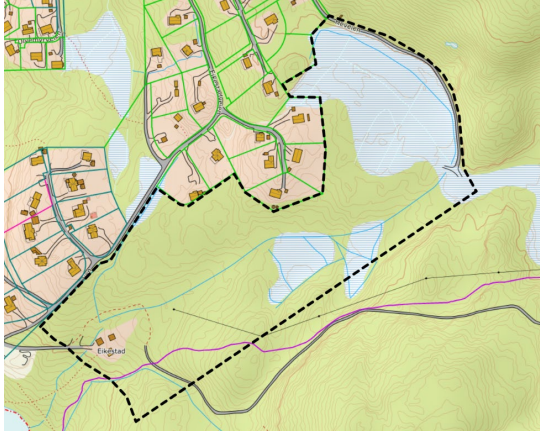
Området foreslås formålsendret fra boligbebyggelse og småbåthavn til LNF for å unngå nedbygging av myr, dyrka mark, dyrkbar mark og produktiv skog – samt ivareta landskapsbildet rundt Rømsjøen.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Bøhaget
Eiendom:	275/5
Areal:	101 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse, båndlegging for regulering etter PBL og småbåthavn
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 131

Navn på endringsforslag: Vortungen hyttefelt – sør (sør for utbygd hyttefelt)



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område på 100 daa sør for det utbygde hytteområdet er avsatt til byggeformål. **Den nord-østre delen av området er myr, midten har skog med god bonitet.**

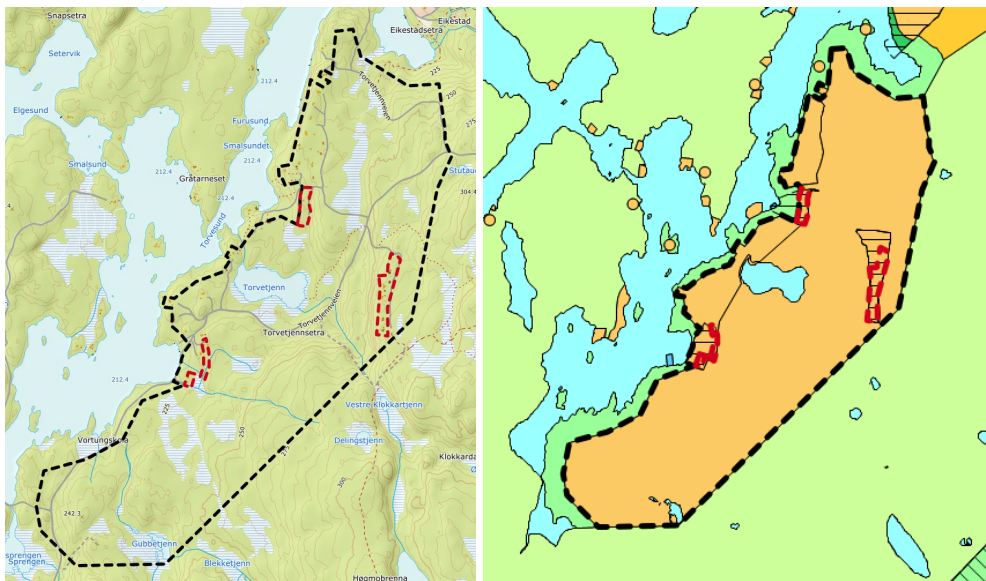
Vi foreslår å omdisponere området vist med svart stiplet linje fra fritidsbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av myr og skog av god bonitet.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Vortungen hyttefelt
Eiendom:	267/9, 267/5
Areal:	100 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 132

Navn på endringsforslag: Hytteområde sørøst for Vortungen



#### Beskrivelse og begrunnelse:

Et stort område på 1450 daa øst for Vortungen er avsatt til fritidsbebyggelse. Tre enkeltområder innenfor dette store området er regulert, resten er ikke regulert. **Det er mange felt med både store og små myrer spredt over hele feltet. I sør er det et stort felt med skog med god bonitet.**

Grunneier av 167/35 ønsker å videreføre utbyggingsområde hytteområde sørøst for Vortungen og grunneier informerer at det foreligger planer om igangsettelse av regulering.

Nord for dette området pågår det et reguleringsplanarbeid hvor det planlegges for 156 hyttetomter (Vortungen nord-hyttefelt.)

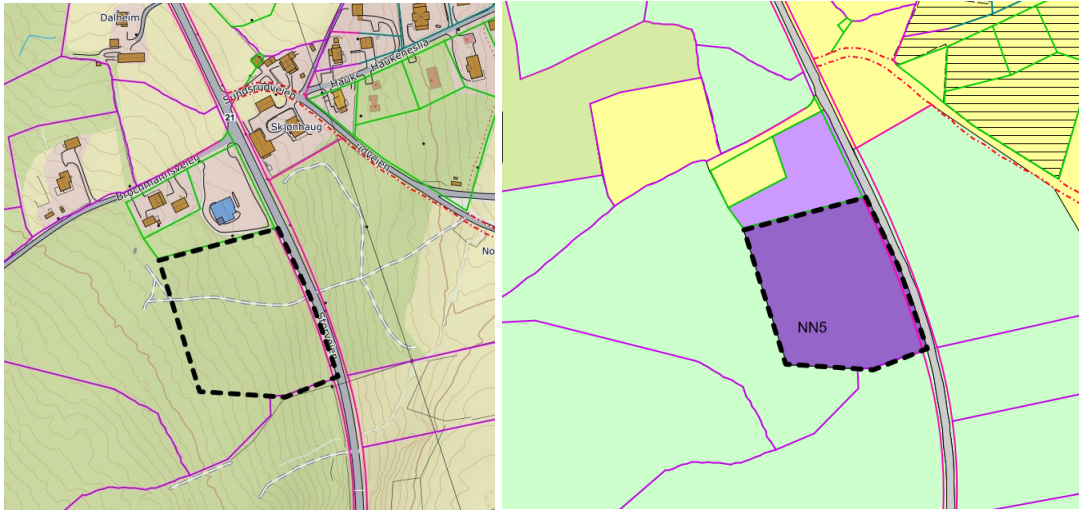
For å redusere omfanget av fritidsbebyggelse som vurderes som overdimensjonert i forhold til planperioden foreslås at området med sort stiplede linjer omdisponeres til LNF for å unngå nedbygging av myr og produktiv skog. Den røde stiplede linjen viser hva som foreslås beholdes som fritidsbebyggelse som allerede er regulert.

#### Opplysninger om forslaget:

Stedsnavn / adresse:	Hytteområde sørøst for Vortungen
Eiendom:	267/5, 267/12, 267/46, 267/65, 267/35, 267/34, 266/1
Areal:	1450 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse og reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplan:	Store deler er uregulert, men 3 reguleringsplaner innenfor området. Haukenesfjellet (Tårnåsen), Dritarbekkvika hytteområde, Detaljreguleringsplan for Furusund
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 133

Navn på endringsforslag: Sandum næring



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området på 14 daa er avsatt til fremtidig næring. **Området utgjør skog av god bonitet.**

Området foreslås formålsendret fra næring til LNF for å unngå nedbygging av produktiv skog.

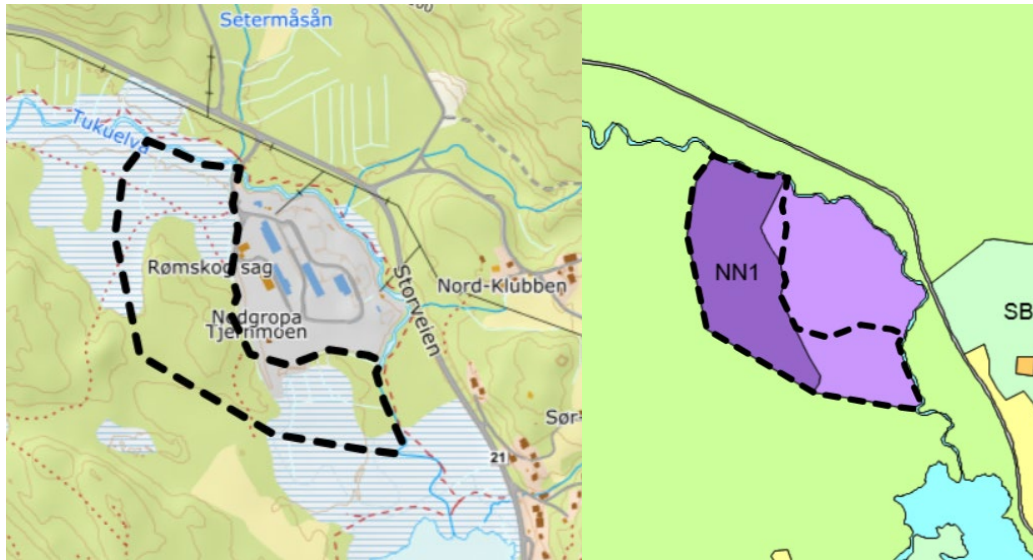
**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Sandum Næring
Eiendom:	267/3
Areal:	14 daa.
Dagens arealformål:	Næringsvirkbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF- formål



Endringsforslag nummer: 135

Navn på endringsforslag: Tjernmoen vest



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område på 76 daa vest for Rømskog næringspark er avsatt til framtidig næringsformål. **Området utgjør en stor del myr og skog med god bonitet.** Det er også vanskelige terrengforhold samt at Tukuelyva går helt inntil tomta. Grunneierne ønsker at området blir videreført til utbyggingsformål i kommuneplanen.

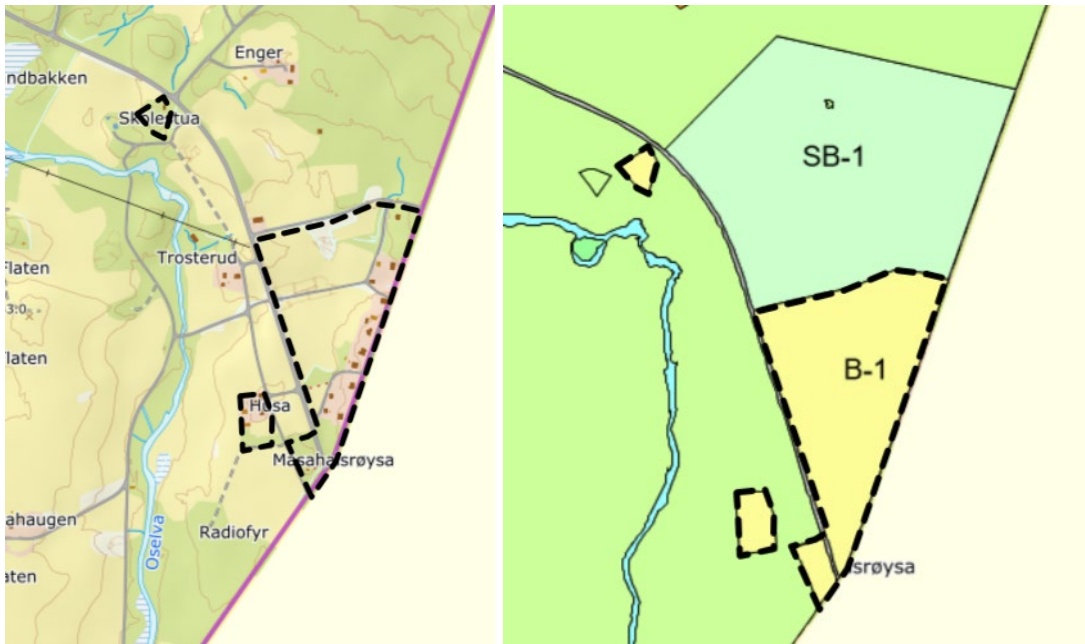
Det blir foreslått å formålsendre markerte del av området til LNF-formål, for å unngå framtidige inngrep i myr og natur.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Tjernmoen vest
Eiendom:	272/4, 272/7, 272/17
Areal:	76 daa.
Dagens arealformål:	Næringsvirksbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 136

Navn på endringsforslag: Trosterud



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område inntil svenskegrensa er avsatt til boligformål. **Mesteparten av området som ikke er bygget ut med boliger, utgjør dyrka mark, samt noe dyrkbar skog av god bonitet i nord.** I tillegg er det noen enkelttomter med dyrket mark rundt som foreslås formålsendret.

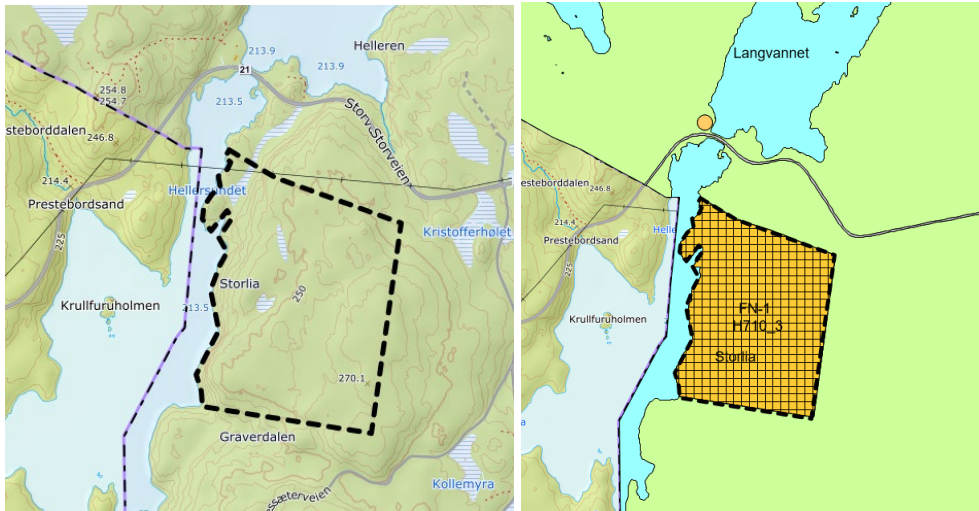
Området på 85 daa markert med stiplet linje foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av store områder med dyrka mark, dyrkbar mark. Det forutsettes bestemmelser til LNF-formålet som ivaretar naturlig utviklingsmuligheter for eksisterende bebygde eiendommer.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Trosterud
Eiendom:	279/5, 265/1, 279/3, 279/4
Areal:	85 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 137

Navn på endringsforslag: Storlia



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et stort område på 270 daa øst for innsjøen Langvannet er avsatt til fritidsbolig. Området er ikke realisert, og det er ikke bygget fritidsboliger i området. **Deler av området utgjør myr og skog med høy bonitet.**

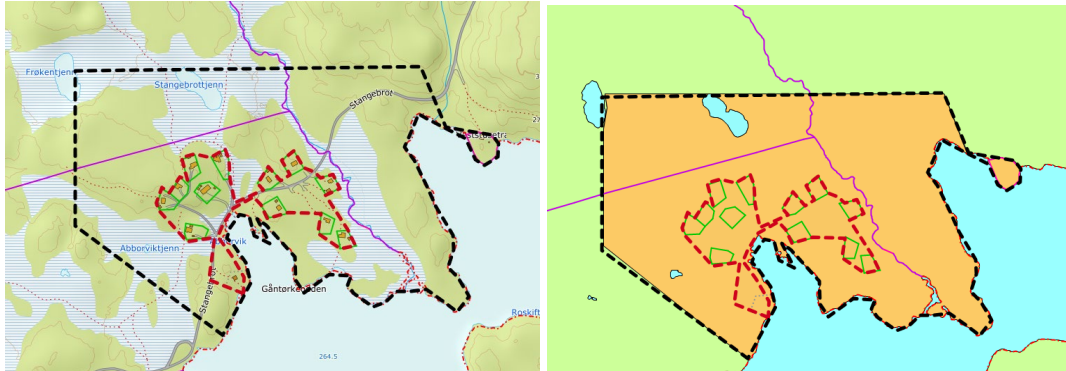
Området foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å bevare området med natur, myr og produktiv skog samt at utbygging av dette området vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Storlia
Eiendom:	265/1
Areal:	270 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse og båndlegging for regulering etter PBL
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

**Endringsforslag nummer: 138**

**Navn på endringsforslag: Hyttefelt ved Stangebrot**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et stort område på 236 daa rundt allerede utbygd hytteområde ved Stangebrot er avsatt til hytteformål. **Store deler av dette området utgjør myr, og noe skog med høy bonitet.**

Det foreligger ingen planer om videre hytteutbygging i området, men grunneier har uttrykt ønske om framtidig mulighet for å supplere med én fritidsbolig.

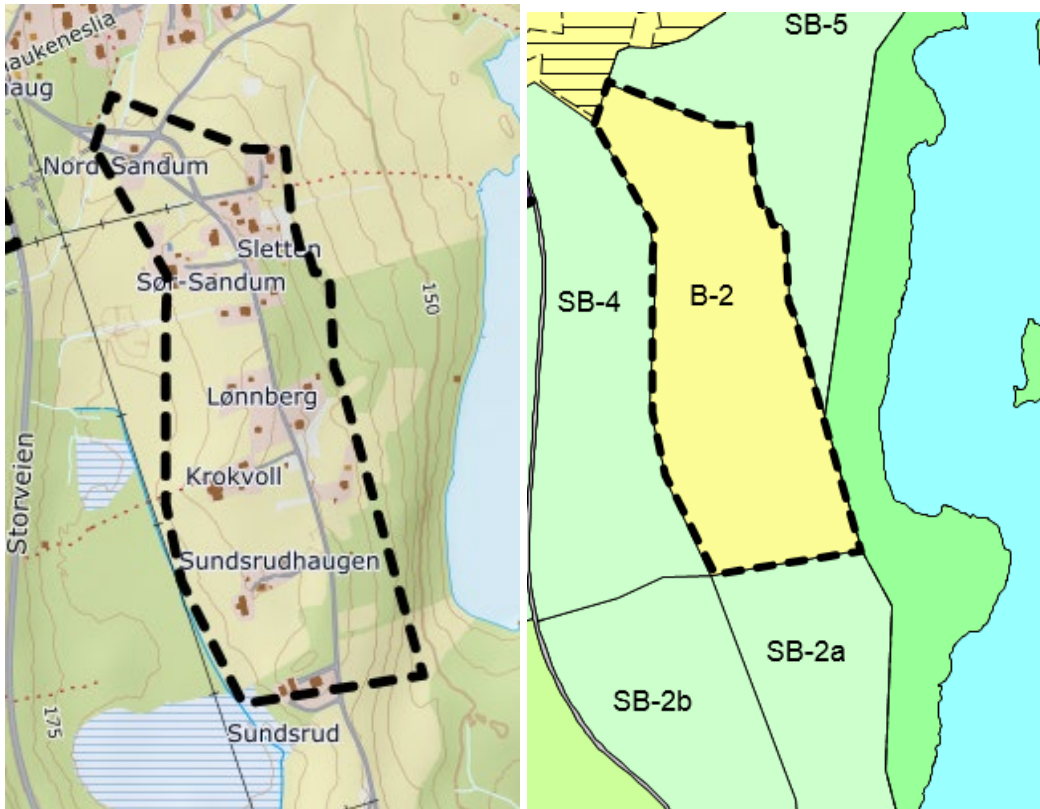
Dette området anses som ferdig utbygd og forslaget går ut på å formålsendre de ubebygde delene av området på 236 daa fra fritidsbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av myr. Utbygging av dette området vurderes ikke å være i samsvar med fastsatt arealstrategi. Området stiplet med rød linje foreslås beholdt med formålet fritidsbebyggelse.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Stangebrot
Eiendom:	274/8, 274/8 med F 1-12, 274/23, 274/54, 274/92, 274/68, 274/2
Areal:	236 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

Endringsforslag nummer: 139

Navn på endringsforslag: Sandum



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et større område på 186 daa langs en høyrygg med flere landbrukseiendommer er avsatt til boligformål. **Store deler av ormådet utgjør dyrka mark eller skog med god bonitet som også er dyrkbar mark.**

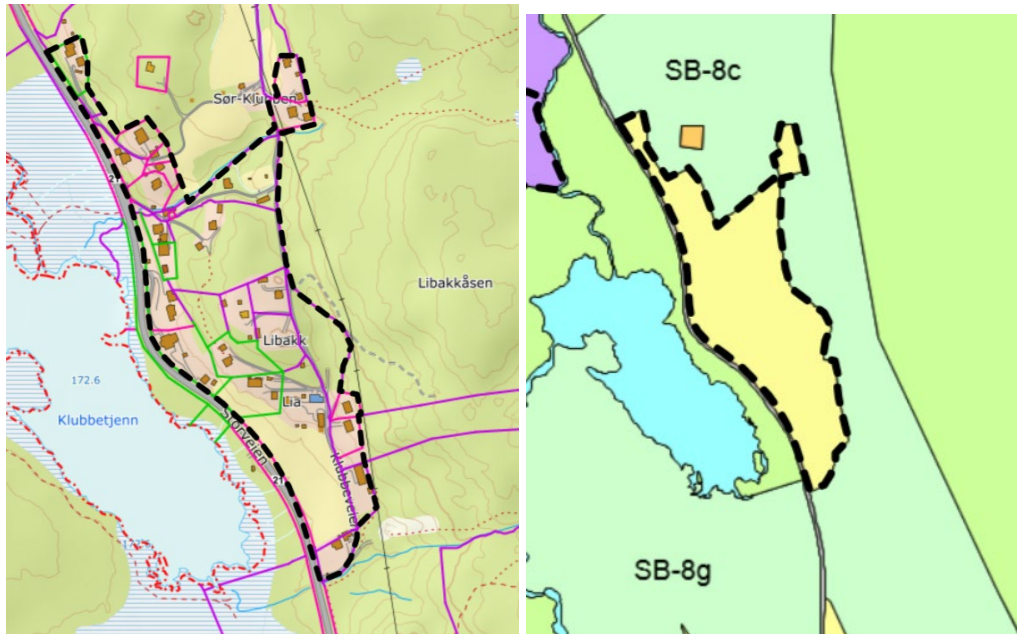
Hele området på 186 daa foreslås formålsendret fra boligbebyggelse til LNF, for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbar mark og produktiv skog. Det forutsettes bestemmelser til LNF-formålet som ivaretar naturlig utviklingsmuligheter for eksisterende bebygde eiendommer.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Sandum
Eiendom:	267/3, 267/7, 267/19, 266/14, 266/3, 266/2, 266/4, 266/1
Areal:	186 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 140

Navn på endringsforslag: Libakk



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et område øst for Klubbetjenn er avsatt til boligformål. ***Deler av området som ikke er bygget ut utgjør dyrka mark og skog av god bonitet.***

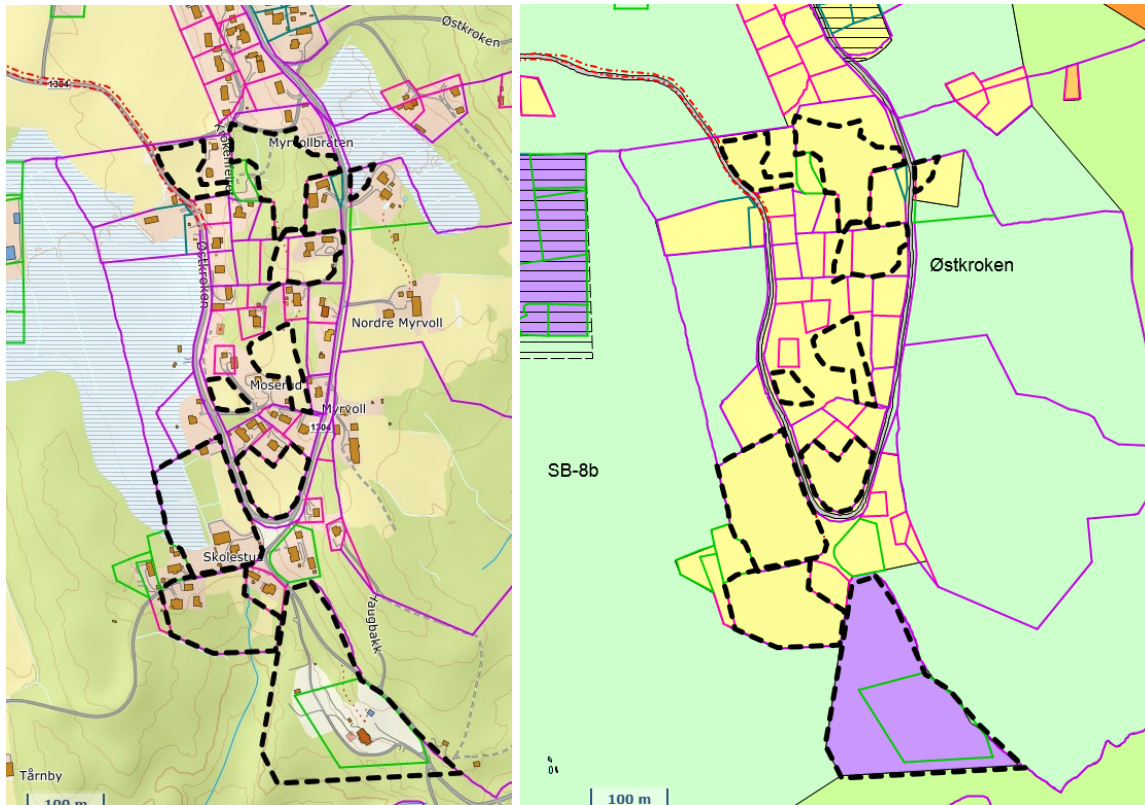
Det stiplede området på 28 daa foreslås formålendret fra boligbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbar mark og produktiv skog. Det forutsettes bestemmelser til LNF-formålet som ivaretar naturlig utviklingsmuligheter for eksisterende bebygde eiendommer.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Liabakk
Eiendom:	273/76, 273/45, 273/68, 273/3, 273/26, 273/73, 273/125, 273/54, 237/19, 273/33, 273/135, 273/24, 273/21, 273/34, 237/50, 237/93, 275/53, 273/44, 273/3, 273/27, 273/64, 273/25, 273/32, 273/20, 273/43, 273/65, 273/43, 273/90, 273/18, 273/42, 273/124, 273/74, 273/78, 273/106, 273/55
Areal:	28 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

Endringsforslag nummer: 141

Navn på endringsforslag: Moserud



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Området består av en del landbrukseiendommer med **jord og skogressurser**, som det er naturlig at formålsendres til LNF.

Eiendom 274/90 og 274/2 er transformert til boligeiendom, og utgjør ikke lenger en næringseiendom. Denne delen av området foreslås formålsendret til LNF i tråd med de andre enkeltliggende boligeiendommene her. Det forutsettes bestemmelser til LNF-formålet som ivaretar naturlig utviklingsmuligheter for eksisterende bebygde eiendommer.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Moserud
Eiendom:	274/14, 274/16, 274/12, 274/16, 274/58, 274/19, 274/63, 274/11, 274/20, 274/4, 274/ 42, 274/18, 274/2, 274/90
Areal:	90 daa.
Dagens arealformål:	Boligbebyggelse og Næringsbebyggelse (feilretting)
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

**Endringsforslag nummer: 142**

**Navn på endringsforslag: Østtukun**



**Beskrivelse og begrunnelse:**

Et eksisterende hyttefelt med eiendommen rundt, som ikke er bebygget – er avsatt til fritidsformål. **Området som ikke er bygget ut med hytter utgjør noe dyrka mark og noe skog med god bonitet. Deler av skogen er dyrkbar.**

Området på 455 daa vist med stiplede linjer foreslås formålsendret fra fritidsbebyggelse til LNF for å unngå nedbygging av dyrka mark, dyrkbar mark og produktiv skog. Utbygging av dette området vurderes til å ikke være i samsvar med fastsatt arealstrategi.

**Opplysninger om forslaget:**

Stedsnavn / adresse:	Østtukun
Eiendom:	278/6
Areal:	455 daa.
Dagens arealformål:	Fritidsbebyggelse og reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål

# GRØNNSTRUKTUR LANGS SJØER I RØMSKOG

**Endringsforslag nummer: 143**

**Beskrivelse og begrunnelse:**

Langs Rømsjøen, Bøvika og deler av Vortungen viser områder avsatt til grønnstruktur i gjeldende kommuneplan for Rømskog. Foreslår disse endret til LNF formål. På den måten får alle sjøer i kommunen samme regelverk gjennom kommuneplanbestemmelsene. Det gir også enklere saksbehandling og bedre forutsigbarhet.

**Opplysninger om forslaget:**

Dagens arealformål:	Grønnstruktur
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF-formål.

# BOLIG- OG FRITIDSBEBYGGELSE UTENFOR BYGGEFELT

Endringsforslag nummer: 144

## Beskrivelse og begrunnelse:

Kommuneplanen skal være en overordnet plan og med begrenset detaljering. Boligbebyggelse og fritidsbebyggelse som ikke er i et bolig- eller hyttefelt, er det vanlig å bruke formålet LNF.

Det blir derfor foreslått at en rekke eiendommer endrer formål fra boligbebyggelse/ fritidsbebyggelse til LNF. De fleste boligene som er valgt ut ligger inntil eller er omkranset av dyrket mark.

Det tenkes i denne sammenhengen også at bestemmelsen i dagens kommuneplan blir videreført:

### «Tiltak på eksisterende eiendommer i LNF- sonen.

*For etablerte bolig-, fritidsbolig og næringseiendommer i LNF sonen, kan tiltak i tråd med eiendommens lovlige bruk godkjennes (eks. bygging av garasje, tilbygg) såfremt det ikke kan vurderes å være i vesentlig konflikt med ulike interesser i området.»*

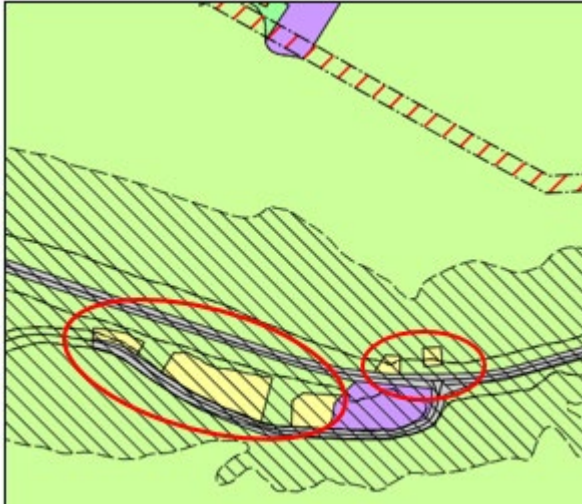
Alternativt en bestemmelse som gir samme fleksibilitet for eiere av bebygde eiendommer i LNF-områder. Det antas dermed å gi liten eller ingen konsekvens for berørte grunneiere at arealformålet endres til LNF.

Områder markert med rødt, viser hvilke bebyggelser som foreslås formålsendret:

## Aurskogområdet:

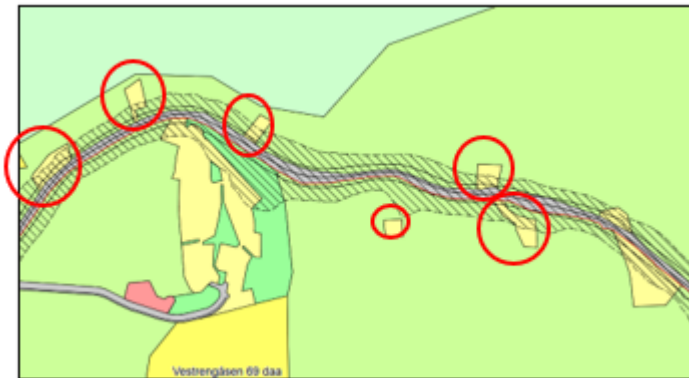


Gnr./bnr.: 201/12, 201/10, 204/14, 193/42



Gnr./bnr. 198/12, 189/10, 189/9, 189/8, 189/6, 189/7, 189/5, 189/4, 174/21, 174/26, 174/20, 174/22, 217/12, 174/39, 174/19

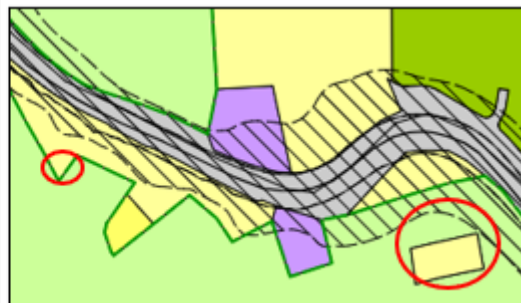
**Løkenområdet:**



Gnr./bnr. 36/17, 36/13, 37/25, 37/15, 37/14, 35/11



Gnr./bnr. 50/238  
mark),  
av 33/1



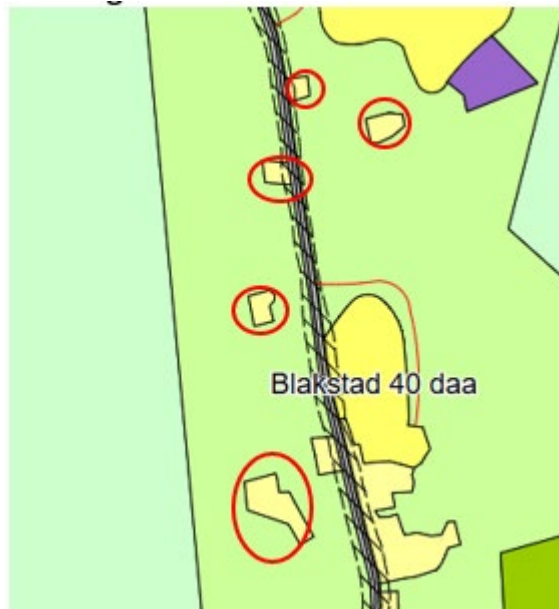
33/39, (en ubebygd tomt på dyrka  
33/36 som også inneholder deler

**Hemnesområdet:**



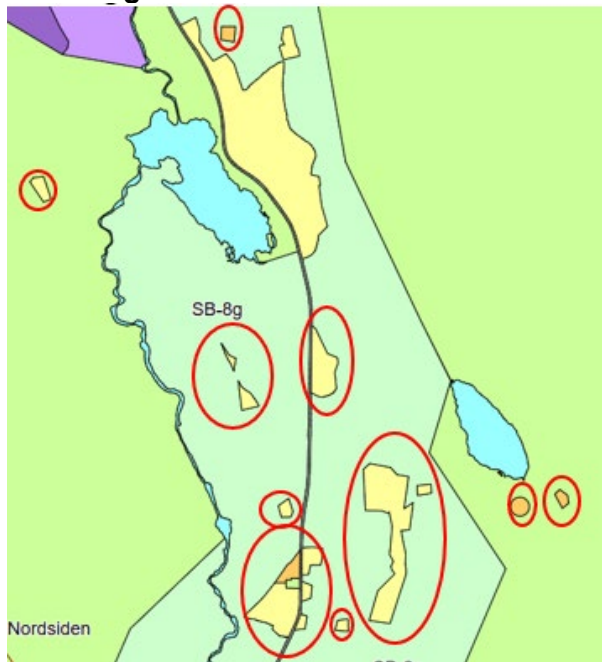
Gnr./bnr. 83/8, 119/1 fnr. 2, 119/1 fnr. 1, 118/13

**Setskogområdet:**

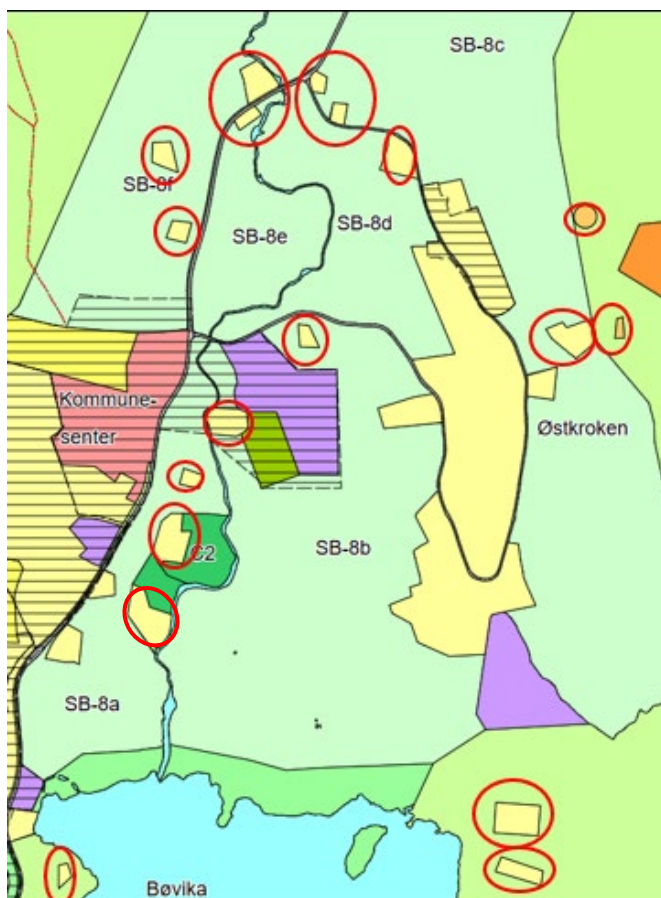


Gnr./bnr.154/28, 154/125, 154/59, 154/27

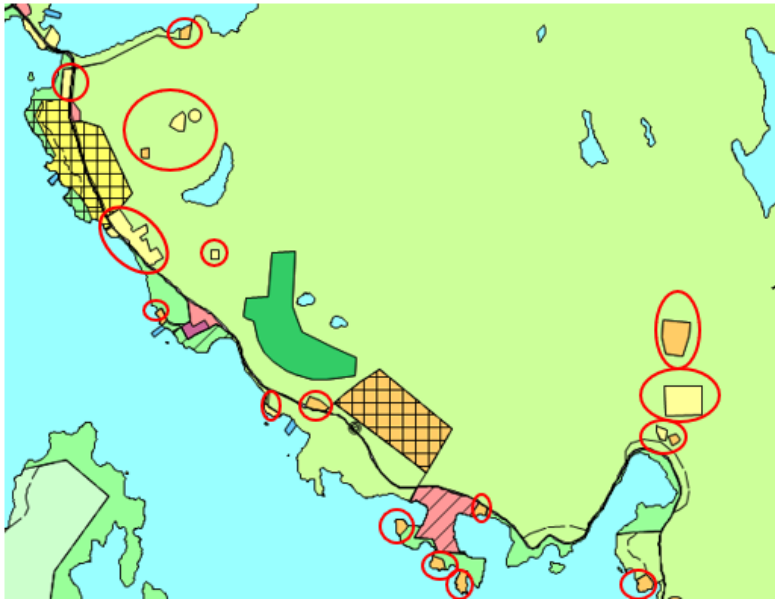
## Rømskogområdet:



Gnr./bnr. 272/8, 273/68, 273/59, 273/31, 273/30, 273/45, 273/83, 273/89, 273/112, 273/62, 273/83, 273/81, 273/138, 273/86, 273/72, 273/67, 273/69, 273/110, 273/15, 273/85, 273/84, 273/39, 273/113, 273/75, 273/40, 273/77, 273/22, 273/127, 273/58, 273/51, 273/146, 273/150, 273/41, 273/60, 273/63



Gnr. /bnr. 271/21, 272/15, 273/79, 273/7, 273/16, 276/8, 273/143, 273/13, 273/108, 273/35, 273/149, 273/16 fn2, 274/25, 273/133, 274/75, 273/134, 274/26, 272/18, 271/5, 274/17, 274/72, 269/52



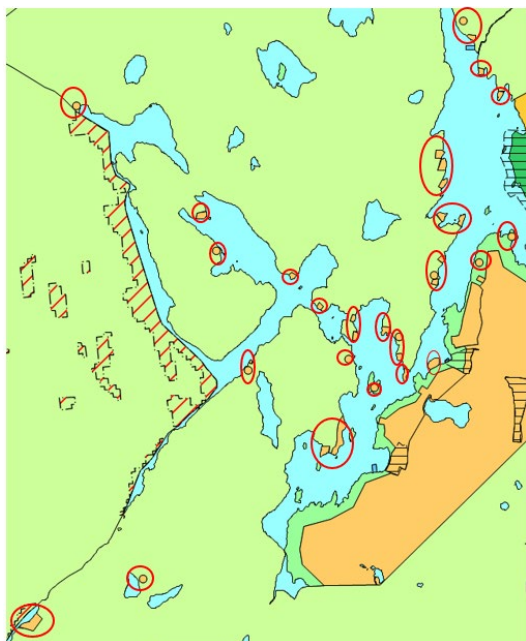
Gnr./bnr. 275/5, 275/13, 275/19, 275/8, 275/30, 275/15, 275/27, 275/32, 275/26, 275/24, 275/12, 275/14, 275/25, 275/41, 275/18, 275/16, 275/33, 275/22, 275/29, 275/17, 275/4, 275/40, 275/39, 276/5, 276/6, 276/7, 276/3, 276/9, 275/10, 275/23, 275/28, 277/5



Gnr./nr. 269/6, 269/51, 269/42, 271/11, 269/50, 267/84, 269/48, 269/31, 269/25, 269/15, 269/27, 267/10, 267/53, 267/56, 267/112, 267/91, 267/1, 267/212267/106, 267/290, 267/11, 268/10, 268/4, 268/14, 268/2, 268/9, 268/12, 268/15, 268/8, 268/6, 268/7, 267/40, 267/102, 267/14, 267/164267/44, 267/39, 267/3, 267/47, 267/37, 267/50, 267/49, 267/48, 266/10, 267/105, 267/32, 267/31, 267/155, 266/5, 267/35F1,



Gnr./bnr. 266/1, 266/20, 277/2, 277/7, 277/4, 278/8



Gnr./bnr. 269/3, 270/17, 267/82, 267/83, 270/1, 270/15, 270/13, 270/14, 270/11, 267/189, 267/5, 270/2, 270/16, 267/5, 270/2, 270/16, 270/9, 269/9, 269/9, 269/55, 267/89, 267/26, 267/61, 267/67, 267/60, 267/59, 267/58, 267/26, 267/29, 269/47



Gnr./bnr. 273/139, 273/144, 273/70, 273/128, 273/140, 273/141, 273/82, 273/9, 273/39, 273/71, 273/88,

**Øvrige eiendommer som ikke vises i kartutsnitt over:**

273/17, 273/2, 273/10, 274/3, 274/45, 274/2, 275/6, 277/3, 278/2, 278/8, 278/3, 278/13, 278/10, 278/9, 278/5, 279/1, 279/2, 265/1, 266/22, 267/27, 267/35,

**Opplysninger om forslaget:**

Dagens arealformål:	Boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse
Reguleringsplan:	Uregulert
Foreslått arealformål:	LNF