



Enerhagen Arkitektkontor AS
v/ Rune Slaastad
pb. Trondheimsveien 100
0565 Oslo
Kopi: post@io.kommune.no

Skiptvet, 15. oktober 2024

Innspill til planarbeid, varsel om oppstart av detaljregulering for utvidelse av Holtskogen næringsområde med konsekvensutredning (KU)

Naturvernforbundet er den største natur- og miljøvernorganisasjonen i Norge med over 40 000 medlemmer. Vi har økende medlemstall og engasjerer oss for bevaring av natur og artsmangfold. Det er mye verdifull natur i Østfold, men naturarealene er under hardt press som følge av nedbygging og fragmentering. Naturvernforbundet i Østfold engasjerer seg særlig for utbyggingssaker som truer naturverdier.

I reguleringsbestemmelsene for Holtskogen næringspark av 12.03.2012 ble det forutsatt at det skulle anlegges en LNF-sone langs yttergrensen av næringsparken i form av skjermbelter, buffersoner og grøntanlegg der den stedegne vegetasjonen i størst mulig grad skulle bevares. Områdene innenfor den avsatte hensynssonen som hadde vært gjenstand for flatehogst, skulle beplantes og tilbakeføres som skogsområde, og bekkeløp skulle sikres som et åpent vannspeil. Basert på nyere flyfoto av området er ikke disse forutsetningene innfridd. Vi stiller oss svært kritiske til en utvidelse av området når natur, miljø og friluftsliv ikke er hensyntatt i dagens næringsområde, og vi ser med bekymring på at disse sonene nå skal skyves enda nærmere tettstedet Knapstad og videre inn i høyproduktive skogarealer. I dagsaktuelle utbyggingssaker kan ikke kommunen tillate at avbøtende tiltak som skal hensynta natur, miljø og friluftsliv forblir tomme ord og lovnader.

Utbyggingen av Holtskogen næringspark i 2012 la beslag på store arealer dyrkbar jord (se Fig. 1). I henhold til Jordlovens § 9 skal dyrkbar jord behandles som dyrket jord og skal håndteres på en forsvarlig måte. Planprogrammet må forholde seg til dette, noe vi ikke kan se at det gjør per i dag. Vi har gjort et grovt overslag basert på kartdata fra NIBIO (Fig. 1) som viser at omtrent halvparten av planområdet som ikke allerede er utbygd, er kartlagt som dyrkbar mark (ca. 150 daa). Med Stortingets innstramminger av jordvernstrategien i både 2015 og 2021 stilles det nå strengere krav til bevaring av dyrkbar jord. Naturvernforbundet i Østfold ber derfor kommunen om å legge inn et krav i planarbeidet om at det må redegjøres hvordan man har tenkt at jordressursene skal ivaretas til landbruksformål.

I henhold til foreliggende kartdata er det registrert ravinedaler nord i planområdet. Raviner kategoriseres som en sårbar naturtype som skal hensyntas. I forslaget til planprogram blir ravinedalene en del av randsonen som skal anlegges rundt området. I henhold til kapittel 2.4 i forslaget til planprogram er det fastsatt at det kan anlegges jordvoller på 8–10 meter i de avsatte grønne buffersonene, som kan benyttes til deponering av renskemasser fra næringsarealene. Vi ser behovet for en revurdering av om det er hensiktsmessig å innbefatte ravinedalene i planområdet med tanke på skadeomfanget dette kan medføre.



I planprogrammet beskrives skogarealene i området som tatt ut og i stor grad bestående av hogstflater. Dette brukes som et argument for at naturen er av redusert verdi.

Naturvernforbundet i Østfold stiller seg skeptisk til om dette bør brukes som et argument for utbygging da vi ser av historiske kartdata (Norge i Bilder) at en betydelig andel av denne skogen har blitt tatt ut etter 2018. Dersom utbygger kan samtale med grunneiere og dette resulterer i uttak av skogen for å øke mulighetene for tillatelse til fremtidig utbygging, kan ikke dette legges til grunn for verdireduksjon av skogarealene.

I henhold til NRKs kartlegging av nedbygget areal per kommune i perioden 2017–2022, ligger Indre Østfold på 2. plass. Samtidig har Norge et mål om å jobbe mot arealnøytralitet i henhold til Naturavtalen, og det innebærer at alle kommuner burde etterstrebe arealnøytralitet. Naturvernforbundet i Østfold stiller seg kritiske til behovet for utbyggingen av Holtskogen næringsområde når hele dagens planområde ikke er tatt i bruk. I henhold til planforslaget står fortsatt 25 % ubrukt per i dag, og det har tatt utbygger mange år å få omsetning på det klargjorte arealet. Vi stiller spørsmål til om ønsket om å kunne tilby ledige næringsstomter til potensielle bedrifter i fremtiden er et godt nok grunnlag for denne utbyggingen og mener at det bør foreligge konkret dokumentasjon på et reelt behov før utbygging av dette omfanget igangsettes.

Oppsummering

- Forutsatte hensyn til natur, miljø og friluftsliv er ikke innfridd i dagens område
- Planforslaget omfatter nedbygging av store arealer dyrkbar jord
- Ravinedalene nord i planområdet er ikke tilstrekkelig hensyntatt
- Uttak av størstedelen av skogområdet har blitt utført i de siste årene og bør derfor ikke brukes som argument for redusert områdeverdi
- Indre Østfold kommune er en «versting» på nedbygging av areal når arealnøytralitet bør etterstrebes
- Hele dagens næringspark er ikke tatt i bruk, behovet for næringsareal i fremtiden bør baseres på fakta

Med vennlig hilsen

Martine Stave

Fylkessekretær, på vegne av



Naturvernforbundet

Østfold

Kirkegaten 31B
1632 Fredrikstad



Vedlegg

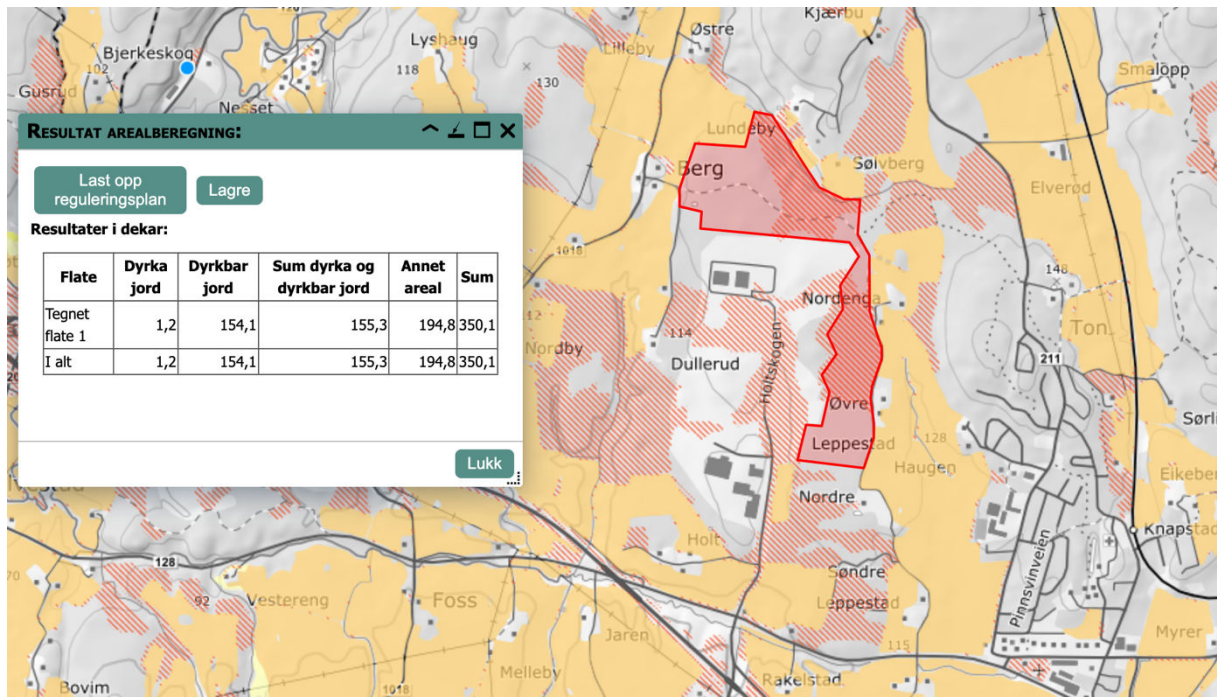
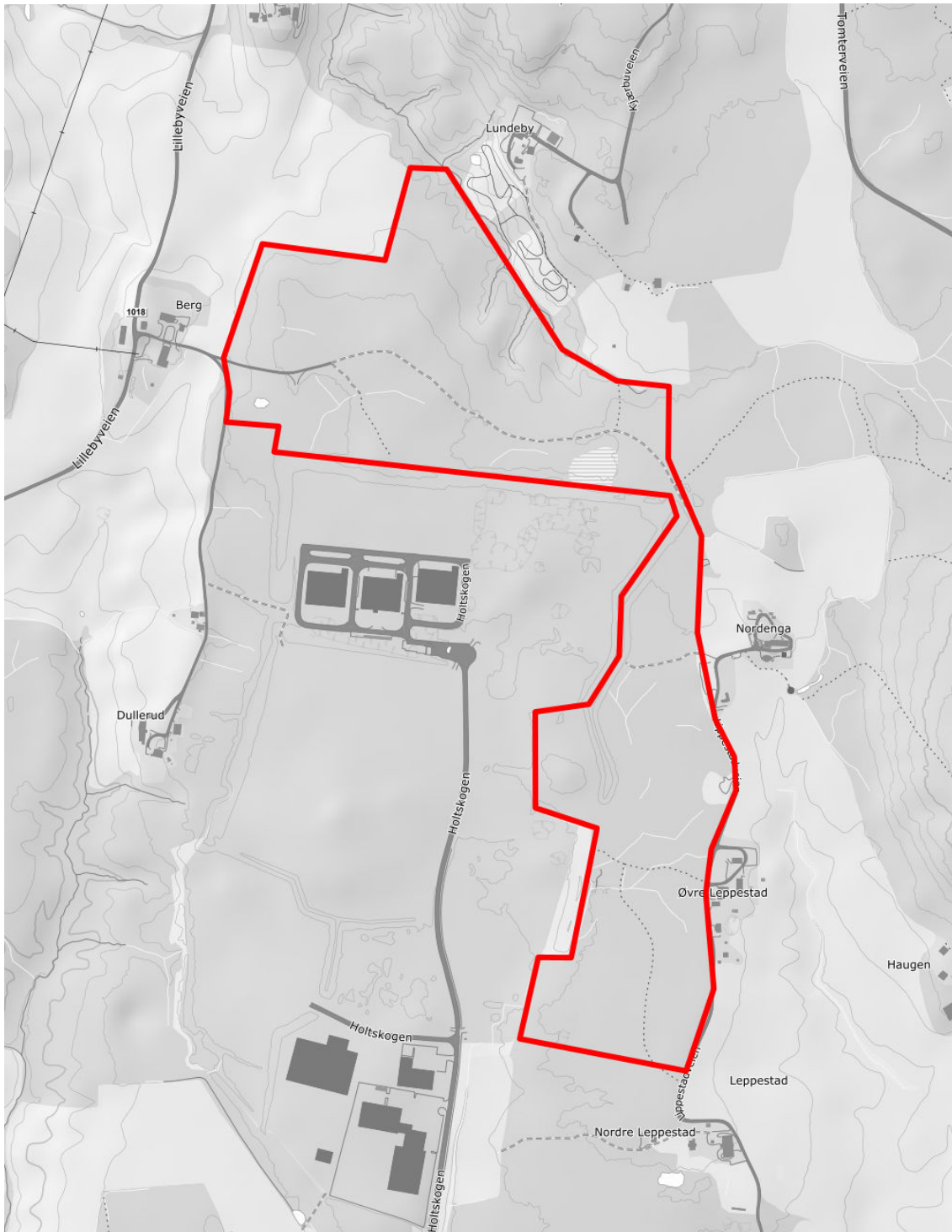


Fig. 1: Grovt overslag av andelen dyrkbar jord i delene av planområdet som ikke er utbygd.
Kart: <https://kart9.nibio.no/kostra/>



0 100 200 300m

kilden.nibio.no

14.10.2024 - Side 1 av 2



Størrelse på valgt område: 369,2 daa

Alle areal oppgis i dekar.

Arealressurs fra AR5

Fulldyrka jord	1,8
Overflatedyrka jord	0,0
Innmarksbeite	0,0
Produktiv skog	355,2
Uproduktiv skog	3,6
Myr	3,8
Åpen jorddekt fastmark	3,2
Åpen skrinn fastmark	0,7
Ferskvann	0,3
Bebyggd/Samferdsel/snøisbre/hav	0,7
Ikke kartlagt	0,0
Sum innen området	369,3

Arealressurser er hentet fra det detaljerte arealressurskartet AR5. I områder der mer enn 3 prosent av det aktuelle området er «ikke kartlagt» i AR5, er det supplert med informasjon fra arealressurskartet AR50. Denne informasjonen bygger på topografisk norgeskart N50 og satellittbildetolkning av snaumark.

Jordkvalitet

Svært god jordkvalitet	1,5
God jordkvalitet	0,0
Mindre god jordkvalitet	0,0
Sum innen området	1,5

Jordkvalitetskartet bygger på data fra feltkartlegging av jordsmonnet. Det er tatt hensyn til ulike jordegenskaper og helling, men ikke klima. Drøyt 50% av jordbruksarealet i Norge er kartlagt.

Dyrkbar jord, fordelt på arealtyper

Overflatedyrka jord	0,0
Innmarksbeite	0,0
Skog	158,2
Myr	3,7
Åpen fastmark	3,5
Sum innen området	165,4

Dyrkbar jord er arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.

Myrinformasjon i DMK, torvdybde

Grunn, mindre enn 100 cm	6,8
Dyp, mer enn 100 cm	0,0

Ved kartlegging av markslag i økonomisk kartverk ble det registrert dybde på myr og torvmark som ble ansett som dyrkbar eller egnet til skogproduksjon.

Jordbruksareal som kan være ute av drift (Søknadsomgang 2023)

På følgende landbrukseiendommer innen området er det ikke søkt om produksjonstilskudd:

3118-827/2/0, 3118-838/3/0

På følgende landbrukseiendommer innen området kan 25% eller mer av jordbruksarealet være ute av drift:
Ingen data funnet

Informasjon om jordbruksareal som kan være ute av drift bygger på analyser av jordbruksareal i arealressurskartet AR5, areal på landbrukseiendommer og areal som ligger til grunn for utbetalt produksjonstilskudd foregående søknadsår.

En landbrukseiendom kan bestå av flere gardsnr/bruksnr/festenr. Her listes hovednummeret for landbrukseiendommen, slik det er definert i Landbruksregisteret.

Fig. 2: Arealrapport for omtrentlig planområde.