



# Gjennomgang av områder med dyrket eller dyrkbar jord i første høringsutkast til ny kommuneplanens arealdel (2020)

Oppdatert dato: 03.07.2023



<b><u>INNLEDNING</u></b>	<b>3</b>
<b><u>DYRKET MARK I OMRÅDER AVSATT TIL NÅVÆRENDE BEBYGGELSE OG ANLEGG (MED UNDERFORMÅL)</u></b>	<b>4</b>
OPPSUMMERING AV ENDRINGER I REVIDERT HØRINGSUTKAST	22
<b><u>DYRKBAR JORD I OMRÅDER AVSATT TIL NÅVÆRENDE BEBYGGELSE OG ANLEGG (MED UNDERFORMÅL)</u></b>	<b>24</b>
OPPSUMMERING AV ENDRINGER I REVIDERT HØRINGSUTKAST	27
<b><u>DYRKET MARK I OMRÅDER AVSATT TIL FRAMTIDIG BEBYGGELSE OG ANLEGG MED UNDERFORMÅL</u></b>	<b>28</b>
OMRÅDER VIDEREFØRT FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2026	28
OMRÅDER TATT INN I NY KOMMUNEPLANENS AREALDEL (HØRINGSUTKAST 2020)	35
OPPSUMMERING AV ENDRINGER I REVIDERT HØRINGSUTKAST	37
<b><u>DYRKBAR JORD I OMRÅDER AVSATT TIL FRAMTIDIG BEBYGGELSE OG ANLEGG MED UNDERFORMÅL</u></b>	<b>39</b>
OMRÅDER VIDEREFØRT FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2015-2026	39
OBJECT ID	39
ANTALL M <sup>2</sup>	39
FELTNAVN	39
OMRÅDE	39
BILDE	39
GJØRE ENDRINGER PÅ PLANKARTET?	39
OMRÅDER TATT INN I NY KOMMUNEPLANENS AREALDEL (HØRINGSUTKAST 2020)	44
OPPSUMMERING AV ENDRINGER I REVIDERT HØRINGSUTKAST	45
<b><u>DYRKET MARK TILBAKEFØRT TIL LNF</u></b>	<b>47</b>
<b><u>DYRKBAR JORD TILBAKEFØRT TIL LNF</u></b>	<b>51</b>
<b><u>OPPSUMMERING</u></b>	<b>53</b>
8.1 UTBYGGINGSOMRÅDER MED DYRKET OG DYRKBAR JORD, HØRINGSUTKAST 2020	53
8.2 UTBYGGINGSOMRÅDER MED DYRKET OG DYRKBAR JORD, HØRINGSUTKAST 2023	56

## Innledning

Hensikten med dette notatet er tredelt:

Gå gjennom områder avsatt til nåværende bebyggelse som berører dyrket mark og dyrkbar jord avsatt til nåværende bebyggelse. Vurdere om det er hensiktsmessig å gjøre endringer på plankartet. Disse områdene ble ikke vurdert da første utkast ble utarbeidet. Se kap. 2 og 3.

Gi en oversikt over dyrket mark og dyrkbar jord i områder avsatt til framtidig bebyggelse. Disse ble vurdert da første utkast ble utarbeidet. Her foreslår kommunedirektøren i hovedsak å kun gjøre endringer som følge av mekling, innspill eller reguleringsplan. Se kap. 4 og 5.

Gi en samlet oversikt over utbyggingsområder i revidert utkast som berører dyrket mark eller dyrkbar jord. Se kap. 8.

Utbyggingsområder med dyrket eller dyrkbar jord i arealplanen 2015-2026 som ble tilbakeført til LNF i første utkast i 2020 er gjengitt i kap. 6 og 7.







## Dyrket mark i områder avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg (med underformål)



Områder med dyrket mark avsatt til arealformål nåværende bebyggelse og anlegg eller tilhørende underformål i første høringsutkast fra 2020 er vist i tabellen under. Kun områder med over 1000 m<sup>2</sup> dyrket mark er vurdert. Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å gjøre endringer i revidert høringsutkast for flere av områdene. Kommunedirektørens anbefaling kommer fram i siste kolonne til høyre.



Kilde om dyrket mark: kart FKB-AR5 (NIBIO/fortløpende oppdateringer gjort av SK), status per februar 2023.





OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
35-136	3 595	Storedal		Nåværende idrettsanlegg	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Var brukt av Skjeberg idrettsforening til utehåndball før. Er ikke brukt som idrettsområde lenger.
41-42-43-44-329-330-337-338-339-340	7 312	Varteig		Delvis nåværende bebyggelse, delvis andre typer bebyggelse og anlegg	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Ikke regulert.

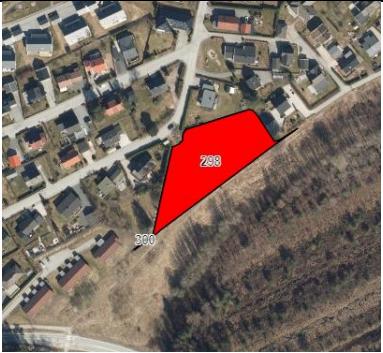

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
331-332-333-334	3 994	Ved Varteig barnehage og kommunehuset		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Ikke regulert. Tatt inn i arealplanen i 2015 for å bygge lekeplass til barnehagen.  Det vurderes å ikke være behov for arealene lenger.
215-216	2 350	Sør for Stasjonsbyen, langs Ingedalveien		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Ikke regulert.



OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
23-24-27-28	16 593	Ved Jelsnes skole		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting (skole)	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Ikke regulert. Det vurderes å ikke være behov for arealene til skolen.
65-66	1 978	Borgen		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Avgrensning av nåværende bebyggelse bør følge jordkanten/regulert vei i reguleringsplan for Borgen sykehjem av 2003.

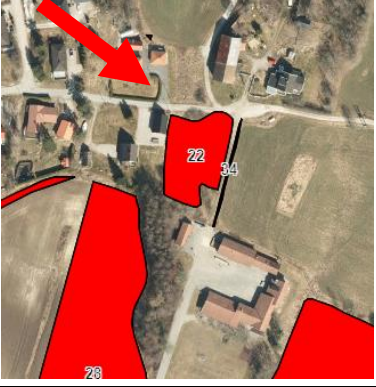

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
175-176	1 988	Hasle		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Avgrensning av nåværende bebyggelse bør følge jordkanten. Ikke regulert.
127-128	4 325	Haslia masseuttak		Nåværende råstoffutvinning	<u>Tilbakeføres til LNF.</u> I tråd med reguleringsplanen (regulert til jordbruk - område K kulturminner).





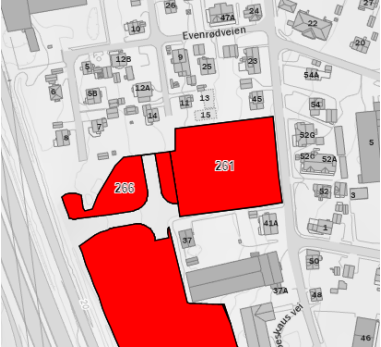

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
269-270	1 423	Yven, ved Mattilsynet		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Ingen endring.</u> Under regulering. Lite, inneklemt jorde på et veldig sentralt sted like ved fv. 109.
315-316-311-312	12 023	Ved Gatedalen		Nåværende tjenesteyting (avfallsanlegg)	<u>Ingen endring.</u> Regulert til renovasjonsanlegg og industri i nord og renovasjonsanlegg i sør. I nord grenser området til området hvor Gatedalen skal utvides.

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
297-298	3 424	Grålum, ved Haraldstadmyra		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Ingen endring.</u> Regulert i hovedsak til bolig, men også litt vei og litt grønnstruktur, i reguleringsplan for Del av Bjørnstad, Store og Lille Tune, vedtatt i 1992. Kan vurderes innlemmet i grønnstrukturområde for Haraldstadmyra gjennom områderegulering Grålum.
01-02	1 660	Bergheim		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Ingen endring.</u> Ikke regulert. Inneklemmt og lite når Bergheim bygges ut.

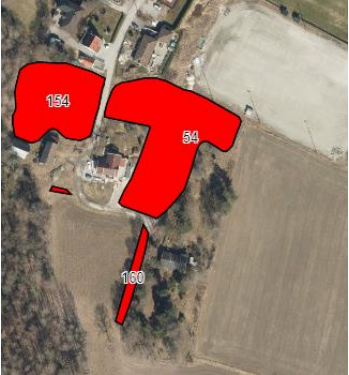

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
323-324	2 312	Ved Ingedal kirke		Nåværende grav- og urnelund	<u>Ingen endring.</u> Ikke regulert.
295-296	1 989	Hafslund, ved Glomma Papp		Nåværende næringsbebyggelse	<u>Ingen endring.</u> Ikke regulert.



OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
21-22	1 606	Ved Jelsnes skole		Nåværende bebyggelse og anlegg	<p><u>Ingen endring.</u> Ikke regulert (kun en liten stripe med grønt langs veien). Hører til gården med hus nr. 13.</p>
213-214	1 999	Stasjonsbyen, Åslien		Nåværende bebyggelse og anlegg	<p><u>Ingen endring.</u> Del av planområde for Åslien. Vurderinger gjøres i reguleringsplanarbeidet.</p>

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
257-258	3 435	Norberg		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til grønnstruktur.</u> Regulert delvis til forretning/industri, delvis til grønn buffersone mot boligene, i reguleringsplan for Bede/Navestad vedtatt i 1979. Lite, innklemt jorde. Forretning ikke i tråd med regional planbestemmelse, industri ikke hensiktsmessig så tett inntil boligene. Det er en barnehage like ved (mot øst).
37-38	11 052	Ved Varteig kirke		Nåværende grav- og urnelund	<u>Endres til framtidig gravlund.</u> Er allerede regulert. Framtidig formål reflekterer at dagens bruk ikke er gravlund ennå.



OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
261-262	4 937	Hundskinnveien		Nåværende bebyggelse og anlegg	<p><u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg.</u> Regulert til kombinasjon konsentrert småhus/felles parkering.</p>
247-248	7 164	Brusemyrløkka sør		Nåværende bebyggelse og anlegg	<p><u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg.</u> Regulert til boligformål i reguleringsplanplan av 1977. Var dyrket i 2003 (flyfoto), men ser ikke ut til å ha vært dyrket siden.</p>







OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
53-54-153-154	6 023	Navestad		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg.</u> Regulert til boligbebyggelse i reguleringsplanen for Navestad-Berg søndre, vedtatt i 2018.
271-272	8 261	Ved Alvim renseanlegg		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg.</u> Regulert.



OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
39-40	3 479	Opstad		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg.</u> Regulert til bolig og kryssløsning i reguleringsplan for Opstad vest, vedtatt i 2015.  Innlemmes i framtidig boligområde Opstad vest på plankartet.
95-96-267-268	6 328	Alvim, ved Teglverksveien		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg (sammen med bygningene på gården).</u> Ikke regulert. Ønske om transformasjon av elveområdet. Bør vurderes i en mer detaljert plan.




OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
263-264-265-266	17 877	Hundskinnveien vest		Delvis nåværende kombinert formål (kjøpesenter/næring)	<u>Endres til framtidig bebyggelse og anlegg (kjøpesenter-næring).</u> Regulert til vei og forretning/kontor i reguleringsplan for Hundskinn, vedtatt 2010.
143-144	2 645	Ved Kalnes sykehus		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Endres til grønnstruktur.</u> I tråd med reguleringsplanen. Området er regulert til grønnstruktur i regplan for Nytt Østfoldsykehus, vedtatt i 2010. Formåls grensene justeres i tråd med reguleringsplanen.

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
199-200	2 098	Navestad, ved Delåsveien 21 og 25		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres delvis til LNR, delvis til nåværende bebyggelse.</u>  I tråd med reguleringsplanen. Regulert i reguleringsplan for Bede/Navestad, vedtatt 1979. Delvis grønt, delvis bolig. Reguleringsplanen skal oppheves. Delen som er regulert til grønt langs og mot høyspenten endres til LNF. Mot øst justeres grensa for å ta med eksisterende bebyggelse innenfor området for nåværende bebyggelse.
209-210	9 131	Bodalsjordet		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Endres til LNF.</u>  I tråd med reguleringsplanen. Området er regulert til offentlig friområde.

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
287-288	4 619	Tune kirke		Nåværende grav- og urnelund	<u>Endres delvis til LNF, delvis til samferdselsanlegg.</u>  I tråd med reguleringsplanen. En liten stripe mot gravlunden er regulert til gang- og sykkelvei. Resten er regulert til landbruk.
211-212	4 237	Stasjonsbyen		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Videreføres delvis som nåværende bebyggelse og endre delvis til LNF.</u>  I tråd med reguleringsplanen. Delen som er regulert til jordbruk endres til LNF. I hovedsak er området regulert til jordbruk i reguleringsplan av 1992 (Del av Heiberg). En liten del mot vest (størrelse på en boligtomt) er regulert til bolig/industri. Denne delen kan videreføres som nåværende bebyggelse siden den er så liten og kan regnes som en del av det utbygde området.

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
109-110-161-162	5 080	Smelteverket		Nåværende næringsbebyggelse	<u>En del endres til LNF, en del videreføres som næring.</u>  I tråd med reguleringsplanen. Reguleringsplan for Smelterverksløkka av 2013. Arealene regulert til vegetasjonsskjerm gjøres om til LNF i KPA. Resten nåværende næring.
69-70-217-218	17 984	Skytebane ved Solberg tårnet		Nåværende idrettsanlegg	<u>Ingen endring.</u>

OBJECT-ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Formål i første høringsutkast, 2020	Kommune-direktørens anbefaling, endringer på plankartet
241-242	8 193	Ise skytebane (nord for Isesjø)		Nåværende idrettsanlegg	<u>Ingen endring.</u>

TOTALT: 191 116 daa (alle områder) 164 939 daa (uten skytebaner)



## Oppsummering av endringer i revidert høringsutkast

- Ca. 70,6 daa dyrket mark som var avsatt til nåværende bebyggelse i første høringsutkast tilbakeføres til LNF/grønnstruktur.
- Ca. 65,7 daa dyrket mark som var avsatt til nåværende bebyggelse i første høringsutkast endres til framtidig bebyggelse.
- Ca. 54,3 daa dyrket mark som var avsatt til nåværende bebyggelse i første høringsutkast videreføres som nåværende bebyggelse.

Se detaljert liste under:

<b>Endres til LNF:</b>	Antall daa dyrket mark
Storedal	3,6
Varteig vest	7,3
Varteig barnehage	4
Stasjonsbyen, langs Ingedalveien	2,4
Jelsnes, vest og øst for skolen	16,6
Borgen, sør for sykehjemmet	2
Hasle, ved Hestmoenjordet	2
Haslia masseuttak	4,3
Bodalsjordet	9,1
Tune kirke, sør for gravlunden	4
Stasjonsbyen, Folkvang	3,3
<b>TOTALT SOM ENDRES FRA NÅVÆRENDE BEBYGGELSE TIL LNF</b>	<b>58,6</b>
<b>Endres til grønnstruktur:</b>	
Nordberg	3,4
Ved Kalnes sykehus	2,6
Navestad, ved Delåsveien 21 og 25	1
Smelteverket	5
<b>TOTALT SOM ENDRES FRA NÅVÆRENDE BEBYGGELSE TIL GRØNNSTRUKTUR</b>	<b>12</b>
<b><u>Endres til framtidig bebyggelse</u></b>	
Varteig kirke (gravlund)	11
Hundskinnveien nordøst (bolig)	4,9
Brusemyrløkka sør	7,2
Navestad	6
Ved Alvim renseanlegg	8,3
Opstad	3,5

Alvim, ved Teglverksveien	6,3
Hundskinnveien vest (næring)	17,9
Tune kirke, sør for gravlunden (samferdselsanlegg)	0,6
<b>TOTALT SOM ENDRES FRA NÅVÆRENDE TIL FRAMTIDIG BEBYGGELSE</b>	<b>65,7</b>
<b><u>Ingen endring, videreføres som nåværende bebyggelse</u></b>	
Yven, ved Mattilsynet	1,4
Ved Gatedalen	12
Grålum, ved Haraldstadmyra	3,4
Bergheim	1,7
Ingedal kirke	2,3
Hafslund, ved Glomma Papp	2
Jelsnes, nord for skolen	1,6
Åslien nord	2
Navestad, ved Delåsveien 21-25	1
Stasjonsbyen, Folkvang	0,9
Skytebane ved Solberg tårnet	18
Ise skytebane	8
<b>TOTALT SOM VIDEREFØRES SOM NÅVÆRENDE BEBYGGELSE</b>	<b>54,3</b> <b>(inkl. 26 daa skytebaner)</b>





## Dyrkbar jord i områder avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg (med underformål)



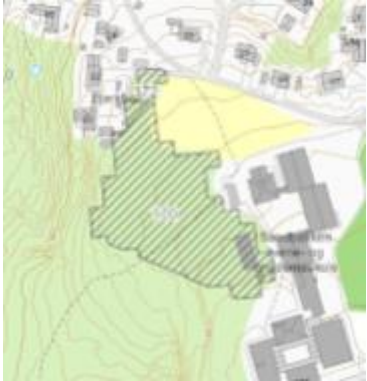

Områder med dyrkbar jord avsatt til arealformål nåværende bebyggelse og anlegg eller tilhørende underformål i høringsutkast fra 2020 er vist i tabellen under. Kun områder med over 5000 m<sup>2</sup> dyrkbar jord er tatt med i dette notatet. Disse utgjør totalt ca. 170 daa. Det er knyttet en del usikkerhet til kartgrunnlaget.


Kommunedirektøren mener det er hensiktsmessig å gjøre noen justeringer slik at arealplankartet stemmer overens med reguleringsplankartene. Kommunedirektøren foreslår ingen øvrige endringer.

Kilde om dyrkbar jord: NIBIO, status per februar 2023.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Arealformål i opprinnelig høringsutkast	Kommunedirektørens anbefaling: endringer på plankartet?
511-512	5 486	Greåkerdalen sørøst		Nåværende bebyggelse og anlegg	<u>Ingen endring.</u> Ikke regulert. Private hager som hører til boligeiendommer og mulig behov for gang- og sykkelvei for å koble Vetabekkveien med Dalveien
179-180-343-344	46 431	Ved Kalnes sykehus, øst		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Endres delvis til LNF, delvis uteoppholdsareal og delvis nåværende bebyggelse i tråd med reguleringsplan.</u>  Regulert delvis i regplan for Nytt Østfoldsykehus og delvis i regplan for Kalnes Energisentral. Delvis tjenesteyting, kombinerte formål og fjernvarmeanlegg.



OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Arealformål i opprinnelig høringsutkast	Kommunedirektørens anbefaling: endringer på plankartet?
95-96	81 899	Ved Kalnes sykehus, nord		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Endres delvis til LNF, delvis til uteopphold og delvis videreføres som tjenesteyting.</u> I tråd med reguleringsplanen for Nytt Østfoldsykehus.
301-302	14 688	Borgen sykehjem		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Ingen endring. Videreføres som nåværende bebyggelse.</u> Regulert delvis til bolig, delvis til offentlig formål i regplan for Borgen sykehjem av 2003.
169-170	8 127	Sandbakken skole, vest		Nåværende offentlig eller privat tjenesteyting	<u>Ingen endring. Videreføres som nåværende bebyggelse.</u> Del av skoleområdet. Regulert til offentlig eller privat tjenesteyting i regplan for Sandbakken skole- og idrettsområde av 2013.
217-218	10 202	Sandbakken idrettsanlegg		Nåværende idrettsanlegg	<u>Ingen endring. Videreføres som nåværende bebyggelse.</u> Regulert til idrettsanlegg i regplan for Sandbakken skole- og idrettsområde av 2013. Formålsgrensa justeres noe i sør for å tilsvare regulert avgrensning for idrettsområdet.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Sted	Kartutsnitt	Arealformål i opprinnelig høringsutkast	Kommunedirektørens anbefaling: endringer på plankartet?
131-132	6 282	Hauge pukkverk		Nåværende råstoffutvinning	<u>Videreføres som nåværende bebyggelse.</u> Regulert til steinbrudd og masseuttak i regplan for Sarpsborg pukkverk av 2011. Under regulering.

TOTALT 173 115

## Oppsummering av endringer i revidert høringsutkast

- Ca. 65 daa dyrkbar jord som var avsatt til nåværende bebyggelse i første høringsutkast tilbakeføres til LNF/grønnstruktur.
- Ca. 109 daa dyrkbar jord som var avsatt til nåværende bebyggelse i første høringsutkast videreføres som nåværende bebyggelse.

Se detaljert liste under:

	<b><u>Antall daa dyrkbar jord</u></b>
<b><u>Endres til LNF</u></b>	
Kalnes sykehus, øst og nord (i tråd med reguleringsplanen)	Ca. 65 daa
<b><u>TOTALT SOM ENDRES FRA NÅVÆRENDE BEBYGGELSE TIL LNF</u></b>	<b><u>Ca. 65 daa</u></b>
<b><u>Videreføres som nåværende bebyggelse, inkl. uteoppholdsarealer</u></b>	
Greåkerdalen sørøst	Ca. 5 daa
Kalnes sykehus, øst og nord	Ca. 65 daa
Borgen sykehjem	Ca. 15 daa
Sandbakken skole, vest	Ca. 8 daa
Sandbakken idrettsanlegg	Ca. 10 daa
Hauge pukkverk	Ca. 6 daa
<b><u>TOTALT SOM VIDEREFØRES SOM NÅVÆRENDE BEBYGGELSE, INKL. UTEOPPHOLDSAREALER</u></b>	<b><u>Ca. 109 daa</u></b>



## Dyrket mark i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg med underformål

Områder med dyrket mark avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg med tilhørende underformål ble vurdert da opprinnelig høringsutkast ble utarbeidet (2020). Flere utbyggingsområder ble endret til LNF i høringsutkastet da. De framtidige utbyggingsområdene er ikke vurdert på nytt. De er gjennomgått for å vurdere hvor det er gjort endringer i reguleringsplanarbeid som bør tas inn på arealplankartet. Ett unntak er området avsatt til framtidig barnehage ved Skjeggebyveien på Hafslundsøy. Kommunedirektøren vurderer at det ikke er behov for en ny barnehage på Hafslundsøy i overskuelig framtid, og mener det er riktig av hensyn til jordvern å endre arealformål til LNF.





Kommunedirektørens anbefaling kommer fram i siste kolonne til høyre.

Kilde om dyrket mark: kart FKB-AR5 (NIBIO/fortløpende oppdateringer av SK), status per februar 2023.





### Områder videreført fra kommuneplanens arealdel 2015-2026





OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn n <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
6	2 000	B-1.1	Lysås		Endres til LNF, i tråd med pågående reguleringsplanarbeid.
39	1 547	B-13.2	Opstadfjelle		Liten justering. Formåls grensa flyttes noe for å utelate dyrka mark.




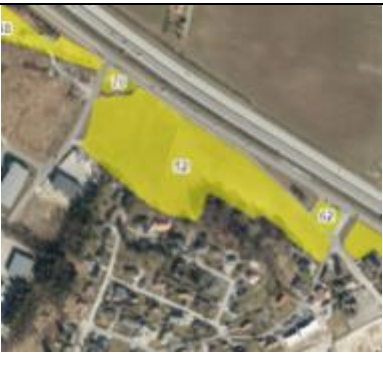
<sup>1</sup> Feltnavn i høringsutkast 2020. Noen av feltnavnene er endret i revidert høringsutkast.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
57	6 126	B-13.3	Knattås		Liten justering. Formålsgrensa i KPA endres i tråd med reguleringsplanen.
47	1 686	B-3.1	Åslien		Ingen endring. Området inneholder et smalt område med dyrka mark. Evt. justeringer gjøres gjennom reguleringsarbeidet.
78	1 746	B-5.1	Kløvningstun, felt B4		Ingen endring. Området inneholder et smalt område med dyrka mark. Under regulering.
28	6 558	BA-10.3	Opstad vest		Ingen endring. Området er regulert og avsatt til boligformål.






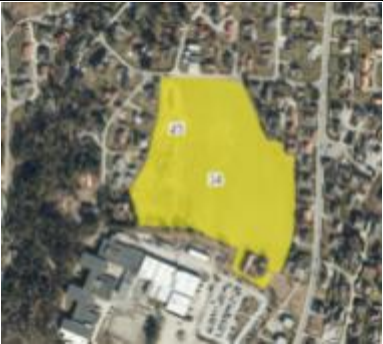


OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
44	6 430	BA-10.7	Villa Tindlund		Ingen endring. Regulert til boligformål og til midlertidig anleggsområde (Fv. 109).
40,12	13 980	BA-11.2	Haraholen		Ingen endring. Regulert til boligformål.
60	8 272	BA-17.1	Helgebyveien (Del av Helgeby)		<u>Ingen endring.</u> Regulert til boligformål.
55	10 435	BA-5.2	Bergheim del 2 - nord		<u>Ingen reell endring.</u> <u>Liten justering av formålene etter regulering.</u> Reguleringsplan for Bergheim - del 2 nord vedtatt i 2019.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
23	5 558	BA-5.3	Bjørnemyr		<u>Ingen reell endring. Liten justering av formålene etter regulering.</u> Reguleringsplan for Bjørnemyr av 2019.
15,30	56 776	BA-5.5	Roligheten		<u>Ingen endring.</u> Del 30 har fått byggetillatelse. Reguleringsplan for Roligheten vedtatt i 2016.
32	6 002	BA-5.6	Brusemyr		<u>Ingen endring.</u> Reguleringsplan for Brusemyrløkka, planendring vedtatt i 2022.
37,35,14	38 172	BA-7.1	Navestad/Berg søndre		<u>Ingen endring.</u> Reguleringsplan for Navestad-Berg søndre av 2018.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
26	7 642	N-03	Engsmyr		<u>Ingen endring.</u> Regulert til industri i reguleringsplan for Kampenes vest vedtatt i 2015.
58	7 211	N-1	Bjørnstad næringspark		<u>Ingen endring.</u> Regulert til kontor/industri i reguleringsplan av 2013.
68,64,71	12 295	N-1 BA	Bjørnstadveien 50		<u>Ingen endring.</u> Regulert til kontor/tjenesteyting/parkering i reguleringsplan for Bjørnstadveien 50 av 2015.
52,62	34 977	N-11	Bjørnstadmyra industriområde		<u>Ingen endring.</u> Regulert til industri/lager i reguleringsplan for Bjørnstadmyra næringspark av 2021.





OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
61	18 892	N-14	Svingen		<u>Ingen endring.</u> Ikke regulert. Avsatt til framtidig næringsbebyggelse i gjeldende plan og revidert planutkast. Ligger i tilknytning til eksisterende næringsområde på Kampenes.
49	6 170	N-16	Kløvningsten 5		<u>Endres i tråd med reguleringsplanen for Kløvningsten (planlagt sluttbehandling sept. 2023).</u> Den dyrka marka tilbakeføres til LNF.
36	5 633	O-1	Framtidig barnehage, Skjeggebyveien, Hafslundsøy		<u>Tilbakeføres til LNF.</u> Regulert til offentlig bebyggelse i reguleringsplan for ungdomsskoleomt Hafslundsøy av 1973. Må mest sannsynligvis reguleres på nytt. Tenkt til barnehage i kommuneplanen fra 2015. Det vurderes å ikke være behov for å bygge en ny barnehage på Hafslundsøy i overskuelig framtid.





OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltavn n <sup>1</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
34,25	43 087	O-6	Sandjordet, ved Greåker VGS		<u>Ingen endring.</u> Regulert til jord- og skogbruk i reguleringsplan for Opstad - felt A, B, C og D av 1968.
5	1 480		Hundskinnv eien, framtidig næringsområde (resten av området ligger i lista med områder avsatt til nåværende bebyggelse)		<u>Ingen endring.</u> Videreføres som utbyggingsområder . Resten av området med dyrka mark er i lista med områder avsatt til nåværende bebyggelse .Endres til framtidig bebyggelse.
67	30 606	N-12	Hafslund nord for Hafslunds gate		<b><u>UTENFOR PLANOMRÅDET.</u></b> <b><u>Innenfor kommunedelplan IC-Ny Sarpsbru.</u></b>

TOTALT: 302 671 daa (utenom Hafslund nord som ligger utenfor planområdet)

## Områder tatt inn i ny kommuneplanens arealdel (høringsutkast 2020)

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Felt navn <sup>2</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
1,2,3, 4,5,6, 7	33 344	Bånd- leg gings sone	Datasenter/ batterifabrikk Hasle		<p><u>Avgrensningen av båndleggingssonen endres for å synliggjøre at den og adkomstveier avklares i områdereguleringen.</u></p> <p>33 daa. vist på dette kartet omfatter 2 alternativer til pumpestasjoner, men omfatter ikke adkomstveier.</p> <p>Revidert avgrensning omfatter ca. 7 daa dyrket mark. Dette utenom pumpestasjoner og adkomstveier. Planbeskrivelsen legger til grunn 7 daa.</p>
8	18 036	O-10	Gatedalen, utvidelse		<p><u>Ingen endring. Videreføres som framtidig bebyggelse.</u></p>

<sup>2</sup> Feltnavn i høringsutkast 2020. Mange er endret i revidert høringsutkast.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>2</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
9	22 236	B-7.2	Delås søndre / Navestad		<u>Denne delen av B-7.2 er tatt ut etter mekling. Tilbakeføres til LNF.</u>
10	5 527	B-13.5	Opstadveien 102A		<u>Ingen endring. Videreføres som framtidig bebyggelse.</u>
12,13,14	7 078	BA-11.2	Haraholen		<u>Ingen endring. Dette er delen av Haraholen som var avsatt til LNF i KPA 2015. Se også del av er videreført som utbyggingsområde.</u>
48	1 795	I-1	Travbane, Rønneld		<u>Justere formålsgrensa. Delen av området med dyrket mark tas ut og tilbakeføres til LNF. Ikke regulert.</u>

TOTALT 88 016 daa

## Oppsummering av endringer i revidert høringsutkast

(omfatter både områder videreført fra arealplan 2015-2026 og områdene som var nye i første høringsutkast)

- Ca. 39 daa dyrket mark som var avsatt til framtidig bebyggelse i første høringsutkast tilbakeføres til LNF.
- Ca. 345 daa dyrket mark som var avsatt til framtidig bebyggelse i første høringsutkast videreføres som framtidig bebyggelse.

Se detaljert liste under:

<b>Endres til LNF</b>	
Lysås	Ca. 2 daa
Opstadjellet	Ca. 1,5 daa
Kløvningsten 5 (under regulering, endres i tråd med høringsforslag)	Ca. 6 daa
Framtidig barnehage, Skjggebyveien	Ca. 5,6 daa
Del av Delås søndre/Navestad	Ca. 22 daa
Travbane, Rønneld	Ca. 1,8 daa
<b>TOTALT SOM ENDRES FRA FRAMTIDIG BEBYGGELSE TIL LNF</b>	<b>Ca. 39 daa</b>
<b>Videreføres som framtidig bebyggelse</b>	
Knattås	Ca. 6 daa
Åslien	Ca. 1,7 daa
Kløvningsten, felt B4	Ca. 1,7 daa
Opstad vest	Ca. 6,6 daa
Villa Tindlund	Ca. 6,4 daa
Haraholen	Ca. 14 daa
Helgebyveien (Del av Helgeby)	Ca. 8,3 daa
Bergheim del 2 - nord	Ca. 10,4 daa
Bjørnemyr	Ca. 5,6 daa
Roligheten	Ca. 57 daa
Navestad/Berg søndre	Ca. 38 daa
Engsmyr	Ca. 7,6 daa
Bjørnstad	Ca. 7,2
Bjørnstadveien 50	Ca. 12,3 daa
Bjørnstadmyra industriområde	Ca. 35 daa
Svingen	Ca. 19 daa
Sandjordet, ved Greåker VGS	Ca. 43 daa
Hundskinnveien (delen som var avsatt til framtidig beb. Resten var avsatt til nåværende – se kap. 2)	Ca. 1,5 daa

Hasle, datasenter/batterifabrikk (endret avgrensning på plankartet omfatter 7 daa dyrket mark, men omfatter ikke pumpestasjon og adkomstveier)	Ca. 33 daa
Gatedalen, utvidelse	Ca. 18 daa
Opstadveien 102A	Ca. 5,5 daa
Haraholen	Ca. 7 daa
<b>TOTALT SOM VIDEREFØRES SOM FRAMTIDIG BEBYGGELSE</b>	<b>Ca. 345 daa</b>

For en oversikt over dyrket mark i framtidige utbyggingsområder i revidert planutkast fordelt mellom arealformål, se vedlegg til planbeskrivelsen «Liste med framtidige utbyggingsområder som omfatter dyrket eller dyrkbar mark».







## Dyrkbar jord i områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg med underformål





Områder med dyrkbar jord avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg med tilhørende underformål ble vurdert da første høringsutkast ble utarbeidet (2020). Kommunedirektøren anbefaler noen få endringer som følge av meklingsresultat eller vurdering av innspill. I disse tilfellene er dette nevnt i siste kolonne til høyre.





Kilde: Dyrkbar jord (NIBIO), status per februar 2023.





### Områder videreført fra kommuneplanens arealdel 2015-2026

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>3</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
195	203 194	I-1	Travbane, Rønneld		<u>Ingen endring.</u>
36	77 326	M-2	Vister, framtidig masseuttak		<u>Tas ut og tilbakeføres til LNF.</u> Som følge av vurdering av flere innspill.





<sup>3</sup> Feltnavn i høringsutkast 2020. Noen av feltnavnene er endret i revidert høringsutkast.

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Felt navn <sup>3</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
38,13	70 806	N-1	Bjørnstad næringspark		<u>Ingen endring.</u>
81	46 585	B-13.2	Opstadfjellet		<u>Ingen endring.</u>
126	41 983	N-05	Holteskogen		<u>Ingen endring.</u>
29,87	61 086	O-8	Ved Kalnes sykehus		<u>Ingen endring. Videreføres som framtidig bebyggelse.</u> (Det har kommet innspill om revidert avgrensning hvor en del av området mot vest fjernes, samtidig som området utvides mot nord. Totalt sett vil revidert avgrensning omfatte mer dyrkbar jord. Antall m <sup>2</sup> dyrkbar jord endres ikke her i denne tabellen, men )

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>3</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
150	27 408	BA-4.1	Bodalstranda		<u>Ingen endring.</u>
77	25 207	BA-10.3	Opstad vest		<u>Ingen endring.</u>
102	14 767	BA-5.7	Kalabane		<u>Ingen endring.</u>
41	12 895	B-13.1	Vister / Del av Haraldstad		<u>Ingen endring.</u>





OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>3</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
46	11 408	N-4 - Feil N-03 BA	Ved Tune senter, Grålum		<u>Ingen endring.</u>
89	9 532	O-3	Kala, framtidig barnehage		<u>Ingen endring.</u>
161,117	14 433	BA-7.1	Navestad/Berg søndre		<u>Ingen endring.</u>
27	6 803	N-11	Bjørnstadmyra næringspark		<u>Ingen endring.</u>



OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>3</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
18	6 403	N-04 BA	Eidet		<u>Ingen endring.</u>
160	6 288	I-6	Sandbakken skole- og idrettsområde		<u>Ingen endring.</u>
62	5 459	B-19.1	Ødegården, Jelsnes		<u>Ingen endring.</u>
82,9	85 415	I-5	Trøsken, skiløypenett		<u>Ingen endring.</u>

**TOTALT** 726 997 (alle)  
641 581 (alle utenom skiløypenett Trøsken)

## Områder tatt inn i ny kommuneplanens arealdel (høringsutkast 2020)

OBJECT ID	Antall m <sup>2</sup>	Feltnavn <sup>4</sup>	Område	Bilde	Gjøre endringer på plankartet?
1,2,3, 4,5,6, 7,8	54 862	Båndleg Gings sone	Datasenter/batterifabrikk, Hasle		<u>Ingen endring.</u>
16,18,20	32 405	B-7.2	Delås søndre/Navestad		<u>Tilbakeføres til LNF etter mekling.</u>
22	230 787	N-10	Kalnesskogen		<u>Tilbakeføres til LNF etter mekling.</u>
100	6833	B-17.1	Furuheimveien, Hafslundsøy		<u>Ingen endring.</u>

**TOTALT 324 887 daa**

<sup>4</sup> Feltnavn i høringsutkast 2020. Noen av feltnavnene er endret i revidert høringsutkast.



Merknad: Båndleggingssone for regulering ved Hauge pukkverk er ikke med i tabellen. Området omfatter ca. 45 daa dyrkbar jord. Avgrensningen justeres i tråd med reguleringsplanarbeid (høringsversjon). Båndleggingssonen fjernes og arealformålet for delen som utvides endres fra LNF til framtidig råstoffutvinning. Siden arealformålet endres til bebyggelse og anlegg vil området inngå i oversikten over dyrkbar jord i revidert utkast i kap. 8.2.

### Oppsummering av endringer i revidert høringsutkast

(omfatter både områder videreført fra arealplan 2015-2026 og områdene som var nye i første høringsutkast)

- Ca. 312 daa dyrkbar jord som var avsatt til framtidig bebyggelse i første høringsutkast tilbakeføres til LNF.
- Ca. 652 daa dyrkbar jord som var avsatt til framtidig bebyggelse i første høringsutkast videreføres som framtidig bebyggelse.

Se detaljert liste under:

<b><u>Endres til LNF</u></b>	<b><u>Antall daa</u></b>
Vister (framtidig råstoffutvinning – ikke Vistergropa)	Ca. 77 daa
Kalnesskogen (framtidig næringsområde)	Ca. 230 daa
Delås søndre/Navestad (del som tas ut)	Ca. 5 daa
<b><u>TOTALT SOM ENDRES FRA FRAMTIDIG BEBYGGELSE TIL LNF</u></b>	<b><u>Ca. 312 daa</u></b>

<b><u>Videreføres som framtidig bebyggelse</u></b>	
Travbane Rønneld	Ca. 203 daa
Bjørnstad næringspark	Ca. 71 daa
Opstadjellet	Ca. 47 daa
Holteskogen	Ca. 42 daa
Vest for Kalnes sykehus (før endret avgrensning)	Ca. 61 daa
Bodalstranda	Ca. 27 daa
Opstad vest	Ca. 25 daa
Kalabane	Ca. 15 daa
Vister/Del av Haraldstad	Ca. 13 daa
Ved Tune senter, Grålum	Ca. 11 daa
Kala, framtidig barnehage	Ca. 10 daa
Navestad/Berg søndre	Ca. 14 daa
Bjørnstadmyra næringspark	Ca. 7 daa
Eidet	Ca. 6 daa
Sandbakken skole- og idrettsområde	Ca. 6 daa
Ødegården, Jeslnes	Ca. 5 daa

Hasle, datasenter/batterifabrikk (før endret avgrensning)	Ca. 55 daa
Delås søndre/Navestad (del som videreføres)	Ca. 27 daa
Furuheimveien, Hafslundsøy	Ca. 7 daa
Hauge pukkverk (før revidert avgrensning)	Ca. 45 daa
<b><u>TOTALT SOM VIDEREFØRES SOM FRAMTIDIG BEBYGGELSE</u></b>	<b><u>Ca. 652 daa</u></b>

Se oversikt over dyrkbar jord i framtidige utbyggingsområder i revidert planutkast fordelt mellom arealformål, se vedlegg til planbeskrivelsen «Liste med framtidige utbyggingsområder som omfatter dyrket eller dyrkbar mark».





## Dyrket mark tilbakeført til LNF

Tabellen under viser områder som var avsatt til bebyggelse og anlegg eller tilhørende underformål i kommuneplanens arealdel 2015-2026, men som ble tilbakeført til LNF i første utkast til ny kommuneplanens arealdel fra 2020. Kommunedirektøren har ikke vurdert disse på nytt nå. De er fortsatt avsatt til LNF i revidert høringsutkast.

Ett av områdene ligger innenfor kommunedelplan InterCity-Ny Sarpsbru som ble vedtatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i oktober 2021. Arealene som inngår i denne kommunedelplanen inngår ikke lenger i kommuneplanens arealdel (fram til de blir innlemmet i en seinere revidering). Endringen til LNF gjøres derfor ikke i denne revideringen.

Kilde dyrket mark: FKB-AR5 (NIBIO/forløpende oppdateringer av SK), status per februar 2023.

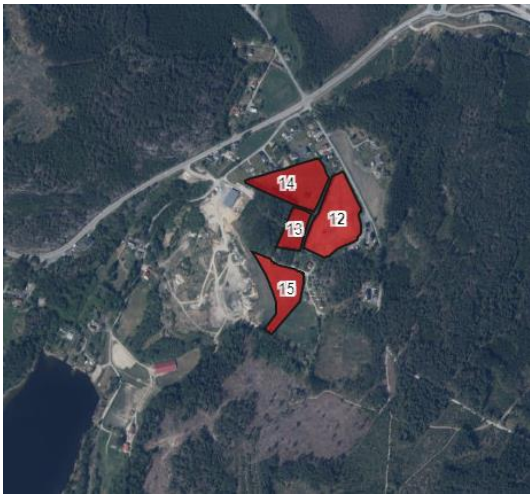
OBJECT ID	Antall m2	Feltnavn <sup>5</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
1	33 075	BA-N4	Globen, Alvim		Tilbake- ført til LNF.
2	10 035	B-23.2	Hestmoen-jordet, Hasle		Tilbake-ført til LNF.

<sup>5</sup> Feltnavn i kommuneplanens arealdel 2015-2026.

OBJECT ID	Antall m2	Feltnavn <sup>5</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
3,4,5	9 083	B-3.2	Åslien, Stasjonsbyen		Tilbake-ført til LNF.
6	6 264	B-6.1	Ved Borgen sykehjem		Tilbake-ført til LNF.
7,8	3 118	B-6.2	Borgen mellom		Tilbake-ført til LNF.



OBJECT ID	Antall m2	Feltnavn <sup>5</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
9	10 612	B-10.1	Greåkerdalen øst		Tilbake-ført til LNF.
10	10 474	N-05-BA	Lekevollkrysset, Grålum		Tilbake-ført til LNF.
11	31 610	GU-1	Hafslund kirkegård		Del av kdp InterCity-NY SarpsbruUtenfor planområdet.

OBJECT ID	Antall m2	Feltnavn <sup>5</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
12,13,14,15	42 312	M-1	Hassellia, Eidet		Tilbake-ført til LNF.



**TOTALT 156 583 daa**




## Dyrkbar jord tilbakeført til LNF

Tabellen under viser områder som var avsatt til bebyggelse og anlegg eller tilhørende underformål i kommuneplanens arealdel 2015-2026, men som ble tilbakeført til LNF i første utkast til ny kommuneplanens arealdel fra 2020. Kun områdene med mer enn 5 000 m<sup>2</sup> dyrkbar jord er vist i tabellen. Områdene er ikke gjennomgått på nytt, og er fortsatt avsatt til LNF i revidert høringsutkast.

Kilde: Dyrkbar jord (NIBIO), status per februar 2023.

OBJECT ID	Antall m2	Felt navn <sup>6</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
15,16,17, 18,19,20, 21,22,23	9 708	B-6.1	Ved Borgen sykehjem		<u>Tilbakeført til LNF.</u>
26	9 078	B-10.1	Greåkerdalen øst		<u>Tilbakeført til LNF.</u>

<sup>6</sup> Felt navn i kommuneplanens arealdel 2015-2026.

OBJECT ID	Antall m2	Feltnavn <sup>6</sup>	Område	Kartutsnitt	Kommentarer
37	14 620	M-1	Hassellia, Eidet		<u>Tilbakeført til LNF.</u>

**TOTALT 33 407 daa**

## Oppsummering

### 8.1 Utbyggingsområder med dyrket og dyrkbar jord, høringsutkast 2020

I høringsutkast fra 2020 er det til sammen ca. 550 daa dyrket mark og 1 140 daa dyrkbar jord som er avsatt til utbygging. Fordelingen mellom ulike områder er vist i tabellen under.

Tallene for antall m<sup>2</sup> dyrket og dyrkbar jord er innhentet i februar 2023, med utgangspunkt i områder avsatt til bebyggelse og anlegg med tilhørende underformål i høringsutkast 2020.

1. Områder avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg				
Arealformål på plankartet i arealplanen, første planutkast (2020)	Dyrket mark (m <sup>2</sup> )	Dyrket mark (id i kartløsning, områdenavn)	Dyrkbar jord (m <sup>2</sup> )	Dyrkbar jord (id i kartløsning, områdenavn)
Bebyggelse og anlegg, nåværende	9 131	209-210 / Bodalsjordet	5 486	511-512 Greåkerdalen sørøst
	8 261	271-272 / Alvim renseanlegg		
	7 164	247-248 / Brusemyrløkka		
	4 937	261-262 / Hundskinnveien		
	4 237	211-212 / Folkvang, Stasjonsbyen		
	6 328	95-96-267-268 / Alvim/Yven, ved Teglverkstv.		
	6 023	53-54-153-154 / Navestad		
	3 479	39-40 / Opstad		
	3 435	257-258 / Nordberg		
	3 424	297-298 / Grålum/Bjørnstad		
	7 312	41-42-43-44-329-330-337-338-339-340 / Varteig		
	2 350	215-216 / Stasjonsbyen sør, Ingedalsveien		
	2 098	199-200 / Navestad		
	1 999	213-214 / Stasjonsbyen, Åslien		
	1 988	175-176 / Hasle		
	1 660	01-02 / Bergheim		
	1 606	21-22 / Ved Jelsnes skole		
	1 423	269-270 / Yven, ved Mattilsynet		
Næring, nåværende	5 080	109-110-161-162 / Smelteverket		
	1 989	295-296 / Hafslund		
	17 877	263-264-265-266 / Hundskinnveien		
Tjenesteyting, nåværende	12 023	311-312-315-316 / Gatedalen	46 431	179-180-343-344 Ved

				<i>Kalnes sykehus, øst</i>
	16 593	23-2427-28 / Jelsnes skole	81 899	95-96 Ved Kalnes sykehus, nord
	3 994	331-332-333-334 / Varteig bhg	14 688	301-302 Borgen sykehjem
	2 645	143-144 / Kalnes sykehus	8 127	169-170 Sandbakken skole
	1 978	65-66 / Borgen, ved sykehjemmet	10 202	217-218 Sandbakken skole
Idrettsanlegg, nåværende	3 595	135-136 / Storedal		
Råstoffutvinning, nåværende	4 325	127-128 / Haslia masseuttak, Eidet	6 282	131-132 Hauge pukkverk
Grav- og urnelund	11 052	37-38 / Varteig kirke		
	4 619	287-288 / Tune kirke		
	2 312	323-324 / Ingedal kirke		
<b>TOTALT, nåværende bebyggelse</b>	<b>164 937<sup>7</sup></b>		<b>173 115</b>	
<i>(Det er kun tatt med i analysen områder som består av mer enn 1000 m<sup>2</sup> dyrket mark eller mer enn 5000 m<sup>2</sup> dyrkbar jord. Skytebaner som er avsatt til idrettsformål er tatt ut)</i>				

## 2. Områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg, videreført fra tidligere kommuneplanens arealdel<sup>8</sup>

Arealformål på plankartet i arealplanen, første planutkast (2020)	Dyrket mark (m <sup>2</sup> )		Dyrkbar jord (m <sup>2</sup> )	
Bebyggelse og anlegg, framtidig	12 295	68,64,71 / N-1 BA Bjørnstadveien 50	11 408	46 / N-03 BA Ved Tune senter
			6 403	18 / N-04 BA Eidet
Bolig, framtidig	2 000	6 / B-1.1 Lysås	46 585	81 / B-13.2 Opstadfjellet
	1 547	39 / B-13.1 Opstadfjellet	27 408	150 / BA-4.1 Bodalstranda
	6 126	57 / B-13.3 Knattås	25 207	77 / BA-10.3 Opstad vest
	1 686	47 / B-3.1 Åslien	14 767	102 / BA-5.7 Kalabane
	1 746	78 / B-5.1 Kløvningsten, felt B4	12 895	41 / B-13.1 Vister / Del av Haraldstad
	6 558	28 / BA-10.3 Opstad vest	14 433	161,117 / BA-7.1 Navestad/Berg søndre

<sup>7</sup> Utenom to skytebaner.

<sup>8</sup> Det er noen avvik mellom denne oversikten og oversikten i plandokumentene fra 2020. Dette skyldes at det er noen områder hvor utbygging har startet i perioden mellom 2020 og 2023, noe som har ført til at noe dyrket mark har blitt nedbygd.

	6 430	44 / BA-10.7 Villa Tindlund	5 459	62 / B-19.1 Ødegården, Jelsnes
	13 980	40,12 / BA-11.2 Haraholen		
	8 272	60 / BA-17.1 Helgebyveien		
	10 435	55 / BA-5.2 Bergheim del 2 - nord		
	5 558	23 / BA-5.3 Bjørnemyr		
	56 776	15,30 / BA-5.5 Roligheten		
	6 002	32 / BA-5.6 Brusemyr		
	38 172	37,35,14 / BA-7.1 Navestad/Berg søndre		
Næring, framtidig	7 642	26 / N-03 Engsmyr	70 806	38,13 / N-01 Bjørnstad næringspark
	7 211	58 / N-01 Bjørnstad næringspark	41 983	126 / N-05 Holteskogen
	34 977	52,62 / N-11 Bjørsntadmyra industriområde	6 803	27 / N-11 Bjørnstadmyra næringspark
	30 606	67 / N-12 Hafslund nord for Hafslund gate		
	18 892	61 / N-14 Svingen		
	6 170	49 / N-16 Kløvningsten 5		
Tjenesteyting, framtidig	5 633	36 / O-1 Hafslundsøy barnehage	61 086	29, 87 / O-8 Kalnes sykehus
	43 087	34,25 / O-6 Sandjordet, ved Greåker VGS	9 532	89 / O-3 Kala, framtidig barnehage
Idrettsanlegg, framtidig			6 288	160 / I-6 Sandbakken skole- og idrettsområde
Råstoffutvinning, framtidig			77 326	36 / M-2 Vister, framtidig masseuttak
<b>TOTALT, framtidig bebyggelse, videreført</b>	<b>331 797</b>		<b>438 388</b>	

### 3. Områder avsatt til framtidig bebyggelse og anlegg, nye i kommuneplanens arealdel 2024-2036

Arealformål på plankartet i arealplanen, første planutkast (2020)	Dyrket mark (m <sup>2</sup> )		Dyrkbar jord (m <sup>2</sup> )	
Bolig, framtidig	22 236	9 / B-7.2 Delås søndre / Navestad	32 405	16,18,20 / B-7.2 Delås søndre/Navestad
	5 527	10 / B-13.5 Opstadveien 102A	6833	100 / B-17.1 Furuheimveien, Hafslundsøy

	7 078	12,13,14 / BA-11.2 Haraholen		
Næring, framtidig			230 787	22 / N-10 Kalnesskogen
Tjenesteyting, framtidig	18 036	8 / O-10 Gatedalen, utvidelse		
Idrettsanlegg, framtidig	1 795	48 / I-1 Travbane Rønneld	203 194	195 / I-1 Travbane, Rønneld
Annet	33 344	1,2,3,4,5,6,7 / Datasenter/batterifabr ikk Hasle	54 862	1,2,3,4,5,6,7,8 / Datasenter/batt erifabrikk Hasle
<b>TOTALT, framtidig bebyggelse, nytt</b>	<b>54 673</b>		<b>528 081</b>	

<b>TOTALT HØRINGSUTKAST 2020</b>	<b>551 407</b>		<b>1 139 584</b>	
--------------------------------------	----------------	--	------------------	--

## 8.2 Utbyggingsområder med dyrket og dyrkbar jord, høringsutkast 2023

Se vedlegg til planbeskrivelsen «Liste med framtidige utbyggingsområder som omfatter dyrket eller dyrkbar mark».

