



LOF Arkitekter AS
Rosenborggata 19C
0376 OSLO
Att. Ioana Christenson

Saksbehandler, innvalgstelefon

Katrine Kammerud, 32266627
Ståhle Bakstad, 22003698 (landbruk)

Aurskog-Høland - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Aurheim

Vi viser til deres oversendelse datert 26. oktober 2021 med varslet oppstart av detaljregulering for Aurheim.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsutvikling og oppføring av boligbebyggelse i samsvar med overordnede føringer om boligutvikling og fortetting på Aursmoen. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til sentrumsformål, friområde, grønnstruktur, offentlig eller privat tjenesteyting, boligbebyggelse og vei. Deler av planområdet ligger innenfor rød og gul støysone og hele områder ligger innenfor faresone ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel.

I gjeldende områderegulering for Aursmoen sentrum er området satt av til utbyggingsformålene S5, B1, B2, B5 og BH1. Det er i denne planen gitt mer spesifikke krav til utbygging. Det opplyses om at planen vil fravike flere krav fra i gjeldende områderegulering. Flere av disse forholdene er avklart politisk i forkant av varsel om planoppstart.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Statsforvalterens innspill

Vi forutsetter at planarbeidet i nødvendig grad koordineres med pågående reguleringsplanprosesser for Aurveien 26 m.fl. og for Aursmoen næringspark. Vi har i brev datert 15. oktober 2021 fremmet innsigelse til detaljregulering for Aursmoen næringspark da den var på høring. Bakgrunnen for dette var manglende juridisk styring av omfang av næringsvirksomhet som vi mente kom i konflikt med nasjonale og regionale føringer. Avhengig av hva det legges til

rette for av næringsvirksomhet i vest vil det kunne få innvirkning på bokkvaliteten i deler av det varslede planområdet for Aurheim.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet ligger sentralt på Aursmoen, og det er naturlig at det legges opp til en høy arealutnyttelse her. Planlagt utnyttelse og formål er i tråd med overordnet plan med, med unntak av område BH1 som i gjeldende plan er avsatt til barnehage. Kommunen opplyser at det er igangsatt prosjektering av ny barnehage og skole på Aursmoen som vil dekke barnehagebehovet for nordre del av kommunen. Dermed foreslås det å omdisponere fra barnehageformål til konsentrert småhusbebyggelse, med en foreslått utnyttelse på 40 %.

Vi viser til føringene i regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus. Planens hovedgrep er å konsentrere hoveddelen av regionens vekst i boliger og arbeidsplasser til de prioriterte vekstområdene. Dette skal oppnås ved at det forventes at kommunene legger til rette for at 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder, som i Aurskog-Høland er Bjørkelangen. Videre kommer det fram av kommuneplanens samfunnsdel at Aursmoen bør tildeles en betydelig andel av den resterende veksten, da det er en del av kollektivaksen Aursmoen-Bjørkelangen-Løken.

Det signaliseres en mer restriktiv parkeringsdekning enn det områderegulering for Aursmoen åpner for. En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. For å nå det nasjonale målet om at all vekst i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, mener vi at en lav parkeringsdekning er av stor betydning. Vi anbefaler at det planlegges for at flest mulig skal benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bør tilrettelegges for sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Plassene bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast.

Landbruk og jordvern

Reguleringsvarselet gjelder et område på ca. 105 dekar. Området er i all hovedsak klassifisert som dyrka jord. Vi viser til statlige og regionale føringer for planlegging og til nasjonal jordvernstrategi av 2021 hvor jordvernålet er innskjerpet. Siden planområdet ligger i Aursmoen sentrum og hovedsakelig består av dyrka jord, mener vi det må planlegges med sikte på å oppnå høy arealutnyttelse. I tillegg mener vi det må utredes om, og eventuelt hvordan, matjord fra området skal benyttes til jordforbedring av eksisterende jordbruksareal og/eller til nydyrking.

Barn og unge, medvirkning og levekår

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen må legges til grunn. Vi viser til punkt 5a om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Vi viser også til punkt 5c hvor det kommer frem at kommunen skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Vi ber kommunen vurdere om de har tilstrekkelige arealer for fremtidig bruk.

Vi viser også til Miljøverndepartementets rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging og Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder *Barn og unge i plan og byggesak*.

Overvannshåndtering

Store deler av planområdet planlegges utbygd, og vi forventer at det stilles tydelige krav til overvannshåndtering i planen. I *statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges

vekt på gode helhetlige og naturbaserte løsninger, som bidrar positivt til uteareal og naturmangfold.

Kommunen opplyser om utfordringer med privat bekkelukking nord for planområdet. Vi mener bekker i prinsippet bør være åpne. Bekkedragene skaper variasjon i landskapet, og utgjør viktige leveområder for mange planter og dyr. Bekkene har derfor stor verdi både for biologisk mangfold og for naturopplevelse. Bekkelukkinger er med på å forsterke forurensningsproblemer i vassdragene fordi den naturlige selvrensningseffekten reduseres da denne er avhengig av lys. Planter og vegetasjon vil bidra til å holde igjen næringsstoffer, og en får også en raskere reduksjon av bakterier og smittestoffer i åpne bekker. Av hensyn til klimatilpasning er det viktig at bekker og vassdrag holdes åpne, for å unngå skader og flom ved store nedbørsmengder. Det bør vurderes hvilke konsekvenser en utbygging av området vil få for områdene rundt og om eventuell gjenåpning av bekk kan være aktuelt.

Klimagassutslipp og energi

Vi ber om at miljøvennlige energiløsninger blir utredet og at det vurderes om det skal stilles krav om at byggeområdet skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme, jf. plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 8.

Det bør legges til rette for elbillading, og vi ber det vurderes om dette skal sikres i planen. Vi vil vise til Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-4/21 [Etablering av ladepunkter og ladestasjoner for elektrisk drevne kjøretøy \(elbiler\) og fartøy med batterielektrisk fremdrift – forholdet til plan- og bygningsloven mv.](#)

Støy

Deler av området er støyutsatt fra veitrafikk på fv. 170. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Flest mulig av boenhetene bør tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021). Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer.

I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade. Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har. Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten. Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Universell utforming

Vi ber om at prinsippene om universell utforming blir lagt til grunn i planarbeidet. Det er viktig å sikre at alle har mulighet til å kunne benytte seg av lekeplass og felles uteoppholdsareal. Ellers vil vi vise til [likestillings- og diskrimineringsloven](#) og [Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne](#).

Følgende statlige planretningslinjer ser ut til å være relevante føringer for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til kommunens ansvar som planmyndighet, jf. [Statsforvalterens forventningsbrev for 2021](#), datert 28. januar 2021, og tilhørende [vedlegg med forventninger til kommunal arealplanlegging](#). Vi anbefaler også nettsidene www.planlegging.no og www.miljøstatus.no.

Vi vil komme tilbake til saken når planen er på offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Katrine Kammerud
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Aurskog-Høland kommune	Rådhusveien 3	1940	BJØRKELAN GEN

Vedlegg - Statsforvalteren i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2021

Statsforvalteren vil utdype hva kommunene bør prioritere å følge opp i sin arealplanlegging.

Hensikten med dette dokumentet er å:

- klargjøre og videreformidle prioriterte nasjonale føringer for arealutviklingen
- presisere kommunens ansvar som planmyndighet
- tydeliggjøre Fylkesmannens rolle i planprosessene
- presentere en oversikt over dokumenter med føringer og veiledning innenfor Statsforvalterens fagområder

Tidlig kjennskap til føringene gir økt forutsigbarhet og effektivitet, og dessuten tid til å vurdere gode, alternative løsninger i tråd med føringene. Kommunene har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser.

Nasjonale forventninger

Det ble 14. mai 2019 vedtatt *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023*. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommuner og kommuner.

Regjeringen fremhever FNs 17 bærekraftsmål som grunnlag for kommunal og regional planlegging og trekker frem fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har lagt frem forslag til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Det vil bli vurdert behov for statlige planretningslinjer for fjellområdene og for planlegging i sjøområder.

Felles føringer for alle kommuner

Statsforvalteren baserer sine forventninger på statlige planretningslinjer og andre nasjonale føringer gitt gjennom vedtatte meldinger til Stortinget, retningslinjer, rundskriv, lovverk m.m. I det følgende vil Statsforvalteren gi en tematisk oversikt over viktige prioriteringer og premisser for den kommunale planleggingen etter plan- og bygningsloven. Dette er ment som et verktøy og hjelpemiddel for kommunene, og til private forslagsstillere av reguleringsplaner.

Bærekraftig arealutvikling

Regjeringen legger vekt på kommunens rolle i å realisere en bærekraftig samfunns- og arealutvikling. Dette inkluderer de tre dimensjonene miljø, sosiale forhold og økonomi. Oslo og kommunene i Viken vil utgjøre den mest befolkningstette regionen i landet og mange av kommunene har et stort arealpress. Statsforvalteren vil prioritere arbeidet med å minimere transportbehovet og legge til rette for at veksten i persontransporten tas med kollektivtrafikk, sykkel og gange, jf. *statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

I Oslo og Viken er nasjonal politikk konkretisert i regionale planer. Statsforvalteren har en klar forventning til kommunene om å avgrense byggesonen, utvikle kompakte byer og tettsteder, og



konsentrere framtidig utbygging rundt kollektivknutepunkt. Dette for at innbyggernes transport ved daglige gjøremål i størst mulig grad kan skje med kollektivtrafikk, sykkel og gange, og for å ta vare på dyrka jord og natur. Det er et stort utnyttet potensial for fortetting med kvalitet, transformasjon bebygde områder og gjenbruk av eksisterende bygningsmasse.

Spredt boligutbygging bør kun være aktuelt i de kommuner hvor det er lite utbyggingspress, og må begrenses i omfang. Spredt utbygging utfordrer flere aspekter ved bærekraftig arealplanlegging.

Kommunenes arealplanlegging må bidra til å nå målene om reduserte klimagassutslipp. I tillegg til å planlegge for en arealbruk for å redusere transportbehovet, og tilrettelegge for gange, sykkel og kollektivtrafikk, er det økt fokus på forvaltningen av karbonrike arealer. Nedbygging av skog, myr og jordbruksareal gir betydelige utslipp av klimagasser. Kommunene må planlegge for en smart og effektiv arealbruk.

Kommunene bør legge frem en overordnet arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel, med en politisk prioritering av utviklingen før innspill og arealendringer blir vurdert konkret i arbeidet med arealdelen. Arealstrategien bør bidra til oppnåelse av de ulike bærekraftmålene og de nasjonale føringene.

I plan- og bygningsloven § 27-2 er det krav om at avløp skal være sikret i samsvar med forurensningsloven før utbygging. Vi er kjent med at flere kommuner i vår region har avløpsanlegg og ledningsnett som er overbelastet og underdimensjonert. Dersom kommunene fortsetter å planlegge for utbygging i områder hvor kritisk infrastruktur ikke er på plass, eller kapasiteten på anleggene er overbelastet, må Statsforvalteren vurdere om det er nødvendig å fremme innsigelse til nye planer for å unngå økning av ulovlige utslipp.

Folkehelse og boligsosiale hensyn

By- og tettstedsutviklingen må skje med kvalitet. Kommunene må jobbe kunnskapsbasert, systematisk og langsiktig med folkehelsearbeidet, og ivareta boligsosiale hensyn. utfordringer knyttet til fortetting kan løses gjennom helsefremmende tiltak der det legges vekt på trygghet, sosiale møteplasser og tilgang til grønne områder for fysisk aktivitet, lek og rekreasjon. God arealplanlegging er viktig for å ivareta dette. Statsforvalteren viser her også til retningslinjene for behandling av støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520) i arealplanlegging.

Arealplanleggingen må bidra til å motvirke og forebygge utenforskap og ulikheter i helse, oppvekst og levekår. Kommunene må planlegge for aldersvennlige samfunn og utjevning av sosiale helseforskjeller, og iverksette tiltak i særlig levekårsutsatte områder. Andelen omsorgsboliger og sykehjem bør sees i sammenheng med utviklingen i boligmarkedet og tilgangen på tilrettelagte og universelt utformede boliger og bomiljø.

Langsiktig areal- og boligplanlegging er vesentlig for å møte framtidige demografiutfordringer og ta boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen gjennom krav til boligstørrelse og nærområde, samt planlegge for et tilbud for tilrettelagte boliger for eldre og personer i alle aldre med nedsatt funksjonsevne. Universell utforming og CRPD, både når det gjelder omgivelser og bebyggelse, må løftes frem. Nasjonal strategi for sosial boligpolitikk, [Alle trenger et trygt hjem \(2021-2024\)](#) og tilhørende tiltak som skal prioriteres i 2021, nevnes som eksempel.

Vi vil legge vekt på at kommunene gjennom tilrettelegging for tilstrekkelig og variert boligbygging også bidrar til å fremskaffe boliger til vanskeligstilte grupper. Kommunene bør implementere den nasjonale strategien *Bolig for velferd* (2014-2020) og ta i bruk det digitale verktøyet www.veiviseren.no. Vi oppfordrer til samhandling på tvers av sektorer. Samhandling på områder som helhetlig planarbeid, boligutvikling og boligsosialt arbeid kan gi et bedre boligtilbud for



vanskeligstilte. Det vil også bidra til at utsatte barn og unge får et helhetlig tjenestetilbud og redusere fremtidige levekårsutfordringer.

Samfunnssikkerhet

Kommunene har ansvar for å fremme samfunnssikkerhet og forebygge risiko i sin rolle som kommunal planmyndighet. Dette kommer i tillegg til kommunens generelle beredskapsplikt. Plan- og bygningsloven stiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av planområdene. Dette gjelder i utgangspunktet for alle typer arealplaner. ROS-analysen må beskrive mulige uønskede hendelser som kan ha betydning for det som planlegges. Dette gjelder både naturhendelser og hendelser i virksomheter, som kan være innenfor eller utenfor planområdet. Grunnforurensning bør være tema i ROS-analysen.

Vi anbefaler Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. ROS-analysen skal brukes som beslutningsgrunnlag for å avgjøre om området kan bebygges, og om det må tas spesielle hensyn som innarbeides i planbestemmelser eller plankart.

Det er viktig at kommunene foretar nødvendige vurderinger av etablering av hensynssoner med tilhørende bestemmelser rundt storulykkevirksomheter i områder hvor behov avdekkes. Hensynssonene skal markere områder med storulykkerisikoer, og det er nødvendig at kommunene ivaretar dette i planer på ulike nivå.

Alle kommunene må analysere naturhendelser med hensyn på klimaendringer. Kommunene må se spesielt på uønskede hendelser som kan ramme kritisk infrastruktur (vei, vann, avløp, helse, nødetater, kraftforsyning, elektronisk kommunikasjon m.m.) da dette kan ha konsekvenser ut over planområdet og egen kommune.

Kommuner som har virksomheter som håndterer farlige stoffer (blant annet med eksplosjonsfare), eller som planlegger for slik virksomhet, må følge egen veileder om sikkerheten rundt storulykkebedrifter. Kommuner som har områder med marine avsetninger må også analysere faren for kvikkleireskred og planlegge tiltak for å redusere faren for dette, eventuelt unngå å vedta utbygging i planområder med stor fare for kvikkleireskred.

Klimatilpasning og naturbaserte løsninger

Planlegging skal bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. Det forventes også flere og større regnflommer. Økte nedbørsmengder øker faren for skred. Kystkommunene må vurdere stormflo og havnivåstigning. Kommunene bør også vurdere faren for skogbrann.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning ble vedtatt i 2018. Klimatilpasningsarbeidet krever samarbeid på tvers av sektorer, og kommunene har en særlig viktig rolle som planmyndighet. Kommunene må bruke tilgjengelig kunnskap om klima, ventede endringer og konsekvensene av disse. Gode tiltak for å tilpasse samfunnet til et framtidig klima må tilgjengeliggjøres og benyttes. Kommunene må bruke klimaprofilene for fylket, og eventuelt supplere disse med ytterligere kunnskapsgrunnlag.

Blågrønne strukturer er nødvendig for naturmangfoldet samtidig som de spiller en viktig rolle for klimatilpasning og rekreasjon. Et livskraftig og variert naturmiljø er mindre sårbart for endringer, og kan bidra til å redusere skadevirkningene av et framtidig klima. Naturbaserte løsninger bør benyttes når eksempelvis overvann skal håndteres. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes. Kommunene bør arbeide for å sikre, ivareta og styrke blågrønne strukturer. Det vil også være



positivt for ivaretagelse og styrking av biologisk mangfold og gode utemiljøer. Vi vil be kommunene være spesielt oppmerksomme på dette i sin planlegging, og sikre mest mulig sammenhengende strukturer av grønne naturområder og åpne vannveier.

Vi oppfordrer kommunene til å utarbeide overvannsplaner. De bør lages for større områder for helhetlig vurdering av forholdene nedstrøms og oppstrøms, med hensyn til tiltak og forebygging av fremtidige hendelser. Åpne og trygge flomveier bør sikres i arealdelen.

Klimaendringer og befolkningsvekst øker belastningen på avløpsinfrastrukturen. Kommunene må vurdere avløpssituasjonen i områder som planlegges utbygd. Det er også viktig å planlegge og tilrettelegge tiltak på avløpsnett som begrenser forurensning på avveie og reduserer mengden av fremmedvann inn på renseanleggene.

Jordvern og økt matproduksjon

Kommunene har et særlig ansvar for å følge opp nasjonal jordvernstrategi. Stortinget har fastsatt mål om at den årlige omdisponeringen av dyrka jord må være under 4000 dekar per år. Jordvernstrategien må følges opp i kommunenes planlegging. I lys av innstramming i jordvern målet de senere årene og mulig ytterligere innstramming i løpet av 2021, ber vi kommunene om å være offensive og ta vare på dyrka og dyrkbar jord og kulturlandskap. Landbrukskompetansen må brukes tidlig i planleggingen. Offentlige kartdata om dyrka og dyrkbar jord og andre landbrukshensyn skal benyttes i arealplanleggingen. Konsekvenser for jordvern og matproduksjon skal fremgå for beslutningstakere. Matjord og matproduksjon skal vektas som nasjonalt viktig hensyn i planleggingen. Vi anbefaler derfor at kommunene har en «nullvisjon» for omdisponering av dyrka mark til andre formål.

Klimaendringer og befolkningsøkning gir utfordringer for verdens matforsyning. Av hensyn til lokal beredskap og matsikkerhet må ikke-fornybare arealressurser med dyrka og dyrkbar jord ivaretas, slik at mat kan produseres i hele landet. Vi viser til brev 8. januar 2021 til kommunene, fra statsrådene i Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

De fleste kommunene i vårt område har jord og klima som gir gode forutsetninger for matkorndyrking. Enkelte kommuner har også nasjonalt verdifulle arealer for grønnsaksdyrking. Dyrka og dyrkbar jord har derfor stor betydning for nasjonal matforsyning og matberedskap i dag og i et langsiktig perspektiv. Områder med utmarksbeiter, stølsområder, innmarksbeiter og grasproduksjon er også verdifulle for matproduksjon, og som kulturlandskap.

Strandsone, vassdrag og vannkvalitet

Oslofjorden og tilhørende kystsoner er et svært viktig rekreasjonsområde for svært mange. I tillegg finnes store naturverdier og et viktig næringsmessig grunnlag. Verdiene i området skal forvaltes som en ressurs av nasjonal betydning. Allmenne interesser skal ivaretas og uheldig bygging unngås. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

Kommunenes arealplaner og enkeltsaksbehandling skal bidra til å hindre nedbygging av 100-metersbeltet, og forbedre forholdene for de allmenne interesser. Vi vil oppfordre kommunene til å følge opp ulovlige tiltak og ferdselshindre i strandsonen. Vi minner om at etablering av kunstige sandstrender kan være søknadspliktig etter både plan- og bygningsloven og forurensningsloven.

I de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen gis det klare føringer for planlegging i 100-metersbeltet. Byggeforbudet skal praktiseres strengt og dispensasjoner skal unngås. De angitte retningslinjene i punkt 5.2 må vurderes samlet. Vi vil fremheve at det ikke skal tillates bygging og landskapsinngrep på arealer som har betydning for



andre formål. Eventuell utbygging må legges til områder som ikke innehar slike verdier. Men også her skal det tas hensyn, slik at ulempene blir minst mulig for allmenne interesser. Utgangspunktet er at nye bygninger skal trekkes vekk fra sjøen og at eventuelle utvidelser av eksisterende bygg i utgangspunktet skal skje i retning bort fra sjøen. Det skal legges vekt på løsninger som bedrer eksisterende situasjon for blant annet landskap og friluftsliv. I byer og tettsteder er allmenn tilgjengelighet til strandsonen spesielt viktig.

Mange av de samme interessene gjør seg gjeldende langs vann og vassdrag. Kommunene må også her sikre viktige verdier i sin planlegging og enkeltsaksbehandling. Vi viser også til de rikspolitiske retningslinjene som gjelder for vernede vassdrag.

For å nå målet om god miljøtilstand i vannforekomstene er kommunens arealplanlegging viktig. Kommunene må legge vekt på at endret arealbruk langs vann og vassdrag ikke får negativ påvirkning på vannmiljøet. Hensynet til vannkvaliteten skal være tema på alle plannivåer. Planprosessene må synliggjøre hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. Det kan være behov for restriksjoner på arealbruken for å ivareta naturmiljøet i og langs vassdrag, innsjøer og sjøområder. Ikke minst er det viktig at drikkevannskildene får beskyttelse.

Vannforekomstene skal som et minimum ha god økologisk og god kjemisk tilstand. Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenoprettes, jf. vannforskriften. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner som er retningsgivende for videre forvaltning.

Fjellområder

Fjellområdene er viktige å ivareta av hensyn til flere allmenne hensyn. Natur-, landskaps-, beite- og friluftsverdier står sterkt i disse områdene. I flere av fjellområdene er det også bestander av villrein. Det er i alt fire villreinstammer som holder til på Hardangervidda, Norefjell-Reinsjøfjell, Blefjell og Nordfjella. Norge har som eneste land i Europa, med intakte høyfjellsøkosystemer og bestander av villrein, et internasjonalt ansvar for å ta vare på villreinen og dens leveområder. Villrein er derfor en nasjonal ansvarsart. Utbygging, motorisert ferdsel, infrastrukturtiltak og friluftslivsaktiviteter er framhevet som utfordringer for villreinen. Dette resulterer i fragmentering av leveområder og økte forstyrrelser.

Regjeringen legger til grunn at plan- og bygningsloven skal brukes for å få en god styring av arealbruken og avveining av interessemotsetninger i fjellet. Regionale og kommunale planer i fjell og utmark bør avklare langsiktige utbyggingsgrenser og sikre en god balanse mellom utbygging og vern.

Det er utarbeidet regionale planer for Nordfjella og Hardangervidda. Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell ble vedtatt i 2020. Målsettingen for disse planene er blant annet å sikre villreininteressene, men planene avklarer også områder for utbygging og friluftsliv. Planene skal sikre en bærekraftig forvaltning av fjellområdene. Statsforvalteren forventer at kommunene følger opp disse planene i sin arealforvaltning.

Oslo og Viken er landets nest største hytteregion. Mange kommuner har vedtatt planer som innebærer omfattende hyttebygging, særlig i fjellområdene, for mange år framover. Kommunene må dokumentere behovet for ytterligere hytteområder når nye planer legges fram, og i større grad få fram og vektlegge den samlede belastningen og konsekvensene for klima, natur, landskap og friluftsliv.

Fortetting av eksisterende fritidsboligområder betyr mindre press på øvrige natur- og



friluftsområder. Fortettingen må skje med kvalitet. Vi viser til veilederen fra 2005 om planlegging av fritidsbebyggelse. Det er startet opp et revideringsarbeid av veilederen, og det skal avklares behov for statlige planretningslinjer for fjellområdene.

Naturmangfold og sammenhengende blågrønne strukturer

Naturmangfoldet i Oslo og Viken er variert og rik. En stor andel av artene på Norsk rødliste finnes her. Dette skyldes blant annet geologi og klima, samt at vi innenfor Oslo og Viken har hele gradienten fra kyst og lavland til skog og høyfjell. I kategoriene kalkrike områder i skog og langs kysten, myr og våtmark, har vi særlig mange rødlistede naturtyper som må ivaretas. Omdisponering av skog, fjell, myr, strandsone og sjøarealer til andre formål bidrar til klimagassutslipp og negative konsekvenser for naturmangfold og økosystemtjenester.

Arealendringer som innebærer tap og fragmentering av leveområder er den klart største trusselen mot naturmangfoldet. Artene er avhengige av leveområder av en viss størrelse og kvalitet, og korridorer til nærliggende leveområder for å kunne forflytte seg, utveksle genmateriale, og dermed overleve i et langsiktig perspektiv.

Konsekvenser for naturmangfoldet må utredes i forbindelse med utarbeidelsen av arealplaner. I mange kommuner i vår region er kunnskapsgrunnlaget ikke godt nok til at man kan legge eksisterende kunnskap til grunn for nye planer. Dette gjelder særlig nordvest og øst i Viken. Når kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt har kommunene et ansvar for å stille krav om ny kunnskap, gjennom kartlegging, når nye planer for utbygging utarbeides. Alternativt må føre-var-prinsippet vektlegges tungt og utbygging unngås.

Det pågår et arbeid med ny kunnskap om naturen, basert på Artsdatabankens type- og beskrivelsessystem Natur i Norge (NiN). All naturtypekartlegging fremover skal skje etter denne instruksen. Kommunene må bruke Miljødirektoratets instruks når de selv iverksetter og stiller krav om naturtypekartlegging.

Resultatet fra kartleggingene gjøres tilgjengelig i Naturbase. Dette bidrar til et bedre kunnskapsgrunnlag til bruk i arealplanleggingen. Kommunene oppfordres også til å spille inn forslag til nye områder som bør inngå i den årlige naturtypekartleggingen i regi av Miljødirektoratet.

Kommunene har et særskilt ansvar for forvaltningen av utvalgte naturtyper. I Oslo og Viken har vi per i dag følgende utvalgte naturtyper:

- hule eiker
- kalklindeskog
- kystlynghei
- slåttemark
- slåttemyr
- åpen grunnlendt kalkmark

Hensynet til utvalgte naturtyper skal veie tungt i arealplanlegging og i dispensasjons- og byggetillatelser. Kommuner er pålagt å kunngjøre tillatelser til tiltak. Alle vedtak om inngrep i utvalgte naturtyper skal legges inn i Miljøvedtaksregisteret.

Masseforvaltning

Stort utbyggingspress og mange store infrastrukturprosjekter fører til mye flytting av masser. Dette har en rekke negative forhold knyttet til seg. Myndigheter og private aktører må samarbeide for å få til en bærekraftig ressurs- og arealforvaltning på dette saksfeltet, og hindre forurensning. Det er behov for en felles forståelse og praktisering av relevant lovverk og til en enhetlig bruk av begreper.



Massehåndtering, inkludert endelig disponering, må være en del av den tidlige planprosessen. Det bør i utbyggingsprosjekter vurderes krav om å utrede massebalansen, og å vurdere plangrep som reduserer masseoverskuddet. Overskuddsmasser bør, om mulig, brukes til gjenvinning fremfor å legges i deponi. Vi anbefaler at kommunene før de planlegger massedisponering får en oversikt over prosjekter med massebehov i regionen.

Akershus fylkeskommune vedtok en regional plan for masseforvaltning i 2016. Østfold fylkeskommune utarbeidet samme år en fagrapport om råstoffuttak og masser, og har retningslinjer for dette i fylkesplanen Østfold mot 2050. For kommunene som er omfattet av markaloven minner vi om at det er svært strenge rammer for hvilke tiltak som kan tillates innenfor marka.

Miljødirektoratet har startet arbeidet med å lage en forskrift som regulerer disponering av overskuddsmasser av jord og stein som ikke er forurenset – og som ikke gjenvinnes. Vi anbefaler kommunene å følge med på Miljødirektoratets og Statsforvalterens nettsider.

Snøhåndtering

Kommunene må ha beredskapsplaner for snøhåndtering og vurdere behovet for å sette av arealer for permanente eller midlertidige snødeponier. Ved opprettelse av et snødeponi må det gjøres en stedsspesifikk risikovurdering. Dette for å kartlegge om snøen som er planlagt deponert kan medføre skade eller ulempe på nærliggende vassdrag eller grunn. Snødeponier er søknadspliktig etter plan og bygningsloven og det kan være behov for tillatelse etter forurensningsloven på grunn av forurensningsfaren.

Digitalisering og effektivisering

Det er ønskelig å øke bruken av digitale verktøy for å bidra til bedre og mer effektive planprosesser. Kommunikasjon mellom myndigheter bør skje digitalt, slik at det blir mest mulig effektivt. Vi legger til grunn at plankart blir utarbeidet i tråd med gjeldende SOSI-standard og *Nasjonal produktspesifikasjon og digitalt planregister*. Det offentlige kartgrunnlaget (DOK) må benyttes når plankartet skal utarbeides. Det at plankart er lesbart og lett å forstå er spesielt viktig for medvirkning fra de som har mindre kunnskap om arealplanlegging. Illustrasjonskart kan utarbeides for å tydeliggjøre konsekvensene av planforslaget.

Ved høring av planforslag ber vi kommunene om å oversende alle aktuelle høringsdokumenter. Dette kan skje ved hjelp av digital post eller e-post. Vi ber også om å få tilsendt vedtatte planer og kommunens saksframlegg med vedtak.

En effektiv planbehandling forutsetter god kjennskap til lovverk og føringer. Kommunen må sørge for å ha tilgang til nødvendig faglig kompetanse. Vi ber kommunene informere private plankonsulenter og leverandører om føringene i dette brev. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering stiller krav til tilgjengeliggjøring av planinitiativ og referat fra oppstartsmøte. Vi ber om at disse oversendes ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid. God informasjon tidlig i planprosessen kan redusere risikoen for konflikt og innsigelser ved høring av planforslag.

Samordning og interesseavveining

Kommuneplanene skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Fylkesmannen har forståelse for at kommunene kan ha store utfordringer når det gjelder oversikt, samordning og avveining av statlige føringer for kommunal planlegging.

Viktige forutsetninger for å få til gode planprosesser er et godt kunnskapsgrunnlag, god dokumentasjon og åpenhet i planprosesser som leder fram til vedtak. Vi anbefaler bruk av regionalt planforum for å avklare interessekonflikter.



Kommunen har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet. Fylkesmannen har erfaring med at planprosessene går mer effektivt når lovverk og føringer følges. Kommunene har en viktig rolle i å sikre kvaliteten på private planforslag som legges ut til offentlig ettersyn.

Statsforvalterens rolle

Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer følges opp i kommunale planer. Statsforvalteren er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnsikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser og andre sårbare grupper blir ivarettatt i planleggingen. Statsforvalterens rolle i høringsprosessen er å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser i planleggingen. Reguleringsplaner som er i samsvar med kommuneplan, og som ikke utfordrer lovkrav eller nasjonale eller vesentlige regionale interesser, kan bli besvart med enkle standardbrev.

Innsigelser kan fremmes når det er nødvendig for å sikre at kommunene ikke vedtar planer i strid med nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Vi anbefaler rundskriv H-2/14 fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet for ytterligere informasjon om innsigelser og håndtering av dette.

Klima- og miljødepartementet har utarbeidet et rundskriv T-2/16 Nasjonale og vesentlige regionale innsigelser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis. Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap, Landbruks- og matdepartementet og Helsedirektoratet har også gitt føringer og retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelser.

Statsforvalterens samordningsrolle

Samordning av statlige innsigelser er fra 2019 innført som en nasjonal ordning. Dette medfører at alle statlige innsigelser skal samordnes av Statsforvalteren før de sendes til kommunen. Vi viser til vårt brev av 8. januar 2019 for mer informasjon om rollen, og om ordningen med samordning av innsigelser.

Meklingsinstituttet

I de fleste saker bør innsigelseskonflikter kunne løses uten bruk av formell mekling. I de saker der det foreligger innsigelse til et planforslag, og kommunen ikke finner å kunne ta hensyn til innsigelsen skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Statsforvalteren ønsker en god og tidlig dialog med kommunen i planer hvor det er fremmet innsigelse. Det er viktig at kommunen gjør en grundig vurdering av muligheten for å ta innsigelsen til følge før Statsforvalteren anmodes om mekling. Statsforvalteren forventer at planforslaget og innsigelsene er behandlet i kommunens planutvalg etter høring, før kommunen ber om mekling. Mekling mellom partene skal skje før kommunestyrets endelige vedtak av planen.

Klageinstans og juridisk veiledning

Statsforvalteren er delegert myndighet fra departementet for å være klageinstans på kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven i byggesaker, dispensasjonssaker og saker som gjelder reguleringsplaner. Statsforvalteren vil i klagebehandlingen blant annet kunne vurdere om saksbehandlingsreglene er fulgt og om vedtaket har gyldig innhold.

Vi har forståelse for at kommunene kan ha behov for å avklare juridiske problemstillinger i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplaner. Vi anbefaler at kommunene sørger for å avklare juridiske spørsmål i god tid før offentlig ettersyn. Det er ikke Statsforvalterens prioriterte oppgave å kontrollere lovligheten av kommunale planer ved høring av planforslag. Én framgangsmåte er å



bruke Kommunal- og moderniseringsdepartementets hjemmeside. Her finnes det veiledere, rundskriv, tolkningsuttalelser om plan- og bygningslov, og kommentarer til lovens bestemmelser.

Vi ser frem til et godt og konstruktivt samarbeid!

Vi viser for øvrig til våre [nettsider for oversikt over føringer innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#).

Overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Fylkesmannens ansvarsområde

Oppdatert versjon finner du her: <https://www.fylkesmannen.no/nb/oslo-og-viken/plan-og-bygg/sideoppbevaring/overordnedeforinger-for-kommunal-planlegging/>

Dette vedlegget er lagt ut på Fylkesmannen i Oslo og Vikens nettsider www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/. Oversikten vil der bli oppdatert når det foreligger nye eller endrede føringer. Oversikt over plan- og bygningsloven med forskrifter, retningslinjer, rundskriv og veiledning er tilgjengelig på www.planlegging.no.

Plan- og bygningsloven

Krav til planleggingen gitt direkte i loven:

- Prinsippet om universell utforming.
- Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår.
- Estetisk utforming av omgivelsene.
- I 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap med mer.
- Byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen.
- Langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal det i kommuneplanen fastsettes en byggeforbudsgrense på inntil 100 meter.
- Sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer.
- Fremme befolkningens helse og motvirke sosiale forskjeller.
- Ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport.
- Fremme samfunnssikkerhet ved å forbygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur med mer.
- Legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Generelle utredningskrav gitt direkte i loven:

- Krav om planprogram ved varsling av planoppstart for alle planer som alltid skal konsekvensutredes.

□

- Ved offentlig ettersyn skal alle planforslag ha en planbeskrivelse som bl.a. beskriver planens virkninger og forholdet til rammer og retningslinjer som gjelder for området.
- Krav om risiko- og sårbarhetsanalyse ved utarbeidelse av planer for utbygging. Forskrifter etter plan- og bygningsloven
 - Forskrift om kart, stadfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister, 26.06.2009
 - Forskrift om konsekvensutredninger 22.06.2017
 - Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, 01.01.2018.

Generelle føringer

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, kgl.res. 14.05.2019](#)
- [Regional plan for Østfold – mot 2050](#), vedtatt 22.08.2018
- [Estetikkveileder for Østfold](#), 2009
- [Fylkesmannen i Oslo og Akershus/Akershus fylkeskommune sin dispensasjonsveileder, januar 2014](#)
- [Fylkesmannen i Østfold sin dispensasjonsveileder for strandsonen, 2013](#)
- [Fylkesmannen i Buskerud sin dispensasjonsveileder, 2012](#) □ [Regional planstrategi for Buskerud 2017 - 2020](#)

Areal, bolig- og transportplanlegging

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging](#), 26.09.2014
- [Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus](#) vedtatt 14.12.2016/16.12.2016
- [Meld. St. 33 \(2016–2017\) - Nasjonal transportplan 2018–2029](#)
- [Meld. St. 18 \(2016–2017\) Berekraftige byar og sterke distrikt](#)
- [Meld. St. 17 \(2012–2013\) Byggje – bu – leve](#)
- [Bolig for velferd – Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid \(2014-2020\)](#)
- [Veiviseren.no](#)
- [Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus](#), 17.12.2018
- [Areal- og transportplan for Buskerudbyen 2013-2023](#)
- [Regional plan for areal- og transport i Buskerud 2018-2035](#)
- [Kollektivtransportplan for Buskerud](#)

Miljøvern, klima og vannforvaltning

- [Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.](#)
- [Naturmangfoldloven](#), av 19.06.2009

□

□

- [Meld.St. 14 \(2015-2016\) Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold.](#)
- [Norsk rødliste for arter 2015](#)
- [Norsk rødliste for naturtyper 2018](#)
- [Fremmedartslista 2018](#)
- [Parisavtalen](#) 12.12.2015
- [Klimastrategi for 2030 – norsk omstilling i europeisk samarbeid, meld. St 41 \(2016-2017\)](#)
[Meld. St 13 \(2014-2015\) Ny utslippsforpliktelse for 2030 – en felles løsning med EU, samt Stortingets behandling](#)
- [Meld. St. 21 \(2011-2012\) Norsk klimapolitikk](#)
- [Klimakur 2020](#)
- [Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
28.09.2018
- [Forskrift om rammer for vannforvaltningen](#), 19.12.2006
- [Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, T-1078](#)
- [NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder- Som problem og ressurs](#)
- [Meld. St. 33 \(2012-2013\) Klimatilpasning i Norge](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#),
25.03.2011
- [Forurensningsloven](#)
- [Regional plan for masseforvaltning i Akershus](#), vedtatt 24.10.2016
- [Regional plan for klima og energi i Akershus](#), vedtatt 18.06.2018
- [Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T- 1442](#)
- [Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520](#)
- [Markaloven](#), av 06.06.2009
- [Den europeiske landskapskonvensjonen, T-1475](#)
- [Regional kystsoneplan for Østfold, 2014](#)
- [Regional plan for vindkraft i Østfold, 2012](#)
- [Regional plan for Hardangervidda 2011-2025](#)
- [Regional plan for Nordfjella 2014-2025](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Vest-Viken 2016-2021](#)
- [Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021](#)
- [Nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av de regionale vannforvaltningsplanene](#)

Jordvern, landbruk og mat

- [Jordloven](#) og [skogbruksloven](#), samt forskrifter og rundskriv,
- Landbruks- og matdepartementet på www.regjeringen.no og [Landbruksdirektoratet](#), se fanen miljø og økologisk
- Nasjonale jordvern- og matproduksjonsmål og brev 1. okt. 2018 fra Landbruks- og matdepartementet om nasjonal og vesentlig regional jordverninteresse

□

- Oppdatert nasjonal jordvernstrategi, Prop. 1S (2018-2019) og tilhørende innstilling fra Næringskomiteen av desember 2018 Innst. 8 S (2018-2019)j 82019). Se alt på [Landbruksdirektoratets nettsider om jordvern](#).
- Meldinger og budsjettforslag til Stortinget om landbruk og mat, se Landbruks- og matdepartementet på www.regjeringen.no og Stortingets behandlinger på www.stortinget.no.
- Veiledere: [Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven](#) og [Veileder H2401 Garden som ressurs](#)
- [Landbruk og klimaendringer, rapport fra arbeidsgruppe av 19.2.2016](#) og vedlegg med Utredning om landbrukets utfordringer i møte med klimaendringene.
- Klimaavtale mellom regjeringen og jordbruket av 21.6.2019
- Rapport fra teknisk arbeidsgruppe om jordbruk og klima 10.12.2018 [Regjeringens bioøkonomistrategi](#) Bioenergi, trebruk mm - se også nettsider hos Landbruksdirektoratet og Innovasjon Norge.

□

KOSTRA-rapportering: Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord etter plan- og bygningslov og jordlov, veiledning og hjelpeskjema for rapportering fra videresendes årlig til kommunen fra Fylkesmannen. Beregning av arealtall på www.nibio.no. Resultater - se [Fylkesmannens nettside om jordvern](#) og årsrapporter om KOSTRA på Landbruksdirektoratet og SSB.

- [Regionalt miljøprogram for jordbruket i Viken og Oslo](#)
- [Landbruksnæring, skog og klima: Strategisk plan for skogbruk i Oslo og Akershus 2016-2019](#)

Samfunnssikkerhet

- [Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret \(sivilbeskyttelsesloven\)](#) av 25.06.2010.
- [Forskrift om kommunal beredskapsplikt, av 22.08.2011.](#)
- [Veiledning til forskrift om kommunal beredskapsplikt, februar 2012.](#)
- [Retningslinjer for fylkesmannens bruk av innsigelse for å ivareta samfunnssikkerhet i arealplanleggingen](#), DSB 2010
- [Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging](#), DSB 2017
- [Kommunenes arealplanlegging -skjema](#), DSB 2017
- [Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter](#), mars 2017, DSB
- [Flaum og skredfare i arealplanar](#), revidert 22.5.2014. NVE
- [Sikkerhet mot kvikkleireskred, Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper Veileder 7/2014](#), NVE

Helse

- [Lov om folkehelsearbeid av 24.6.2011](#)
- [Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester av 24.6.2011](#)
- [St. meld 19 \(2014 – 2015\) Folkehelsemeldingen – Mestring og muligheter](#)
- [St. meld. 26 \(2014 – 2015\) Fremtidens primærhelsetjeneste – nærhet og helhet](#)
- [Meld. St. 29 \(2012-2013\) Morgendagens omsorg](#), Helse og omsorgsdepartementet
- [Omsorg 2020](#), Regjeringens plan for omsorgsfeltet 2015-2020
- [St.meld. 34 \(2012-2013\) Folkehelsemeldingen](#)
- [Forskrift om oversikt over folkehelsen](#) 28.6 2012
- [God oversikt – en forutsetning for god helse](#), Veileder helsedirektoratet (2013)
- [Meld. St. 13 \(2018-2019\) «Muligheter for alle»](#) - Fordeling og sosial bærekraft
- [St.meld. nr. 16 \(2010-2011\) Nasjonal helse- og omsorgsplan 2011-2015](#)
- [St.meld. nr.20 \(2006 – 2007\) Nasjonal strategi for å utjevne sosiale helseforskjeller](#)
- [Kompetanseløft 2020](#), Helsedirektoratet
- [Mestre hele livet.](#) Regjeringens strategi for psykisk helse (2017-2022)
- [St.meld. nr.47 \(2008 -2009\) Samhandlingsreformen](#)

□

- Kommunehelsa og Folkehelseprofiler: <http://khs.fhi.no>
- [Demensplan 2020 – Den gode dagen](#), Helse- og omsorgsdepartementet,
- [Flere år – flere muligheter](#), regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn
- [Meld. St. 15 \(2027-2018\) « Leve hele livet»](#) - En kvalitetsreform for eldre
- [Opptappingsplanen for habilitering og rehabilitering \(2017-2019\)](#)
- [Opptappingsplan mot vold og overgrep \(2017-2021\)](#)
- [Nasjonal handlingsplan for bedre kosthold \(2017-2021\)](#)
- [Retningslinjer for helsestasjonen 2017](#), Helsedirektoratet
- [Nasjonal faglig retningslinje for skolehelsetjenesten](#), Helsedirektoratet
- [Forskrift om krav til og organisering av kommunal legevaktordning, ambulansetjeneste, medisinsk nødmeldetjeneste mv., 20.3.2015](#) □ [Regional plan for folkehelse i Østfold 2012-2015/2024](#)

Barn og unge

- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, 20.09.1995](#)
- [Om barn og planlegging, Rundskriv T-2/08](#)
- [FNs konvensjon om barnets rettigheter](#)
- [Barnekonvensjonen i praksis](#)
- [Forebyggende innsats for barn og unge, Rundskriv Q-16/2013](#)
- [Barn og unge 0-24 samarbeidet hos Fylkesmannen](#)
- [Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven, T-1513](#)
- [Østfold - fylkesdelplan barn og unge, 2009](#)

Versjon, 13. november 2019.

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Aurheim - gbnr 190/10 m.fl. - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 26. oktober 2021 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsutvikling og oppføring av boligbebyggelse. Det foreslås å etablere blokk/leilighetsbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur og leke- og uteoppholdsarealer. Området er på cirka 105 dekar. I felt S5, som er nærmest Aursmoen sentrum, planlegges det for cirka 200 leilighetsboenheter fordelt på to kvartaler. Feltene B1, B2, B4 og BH1 som ligger lengre nord, planlegges det konsentrert småhusbebyggelse med til sammen 180 boenheter. Totalt planlegges det for cirka 380 boenheter. I 1. etasje vil det legges til rette for dagligvarebutikk, kafé/servering og eventuelt tjenesteyting.

Området er avsatt til sentrumsformål, boligformål, barnehage og friområde i kommuneplanens arealdel, og ligger innenfor hensynssone H310 skred. Området er regulert til sentrumsbebyggelse, boligbebyggelse, barnehage, friområde og vegetasjonsskjerm i områdereguleringsplanen for Aursmoen sentrum.

Tiltaket er vurdert på bakgrunn av fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune har følgende merknader:

Vurdering

Medvirkning

Medvirkning i planprosesser er lovpålagt etter pbl §5-1, der det står at «enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte».

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Vi anbefaler å undersøke i kommunen om det er gjennomført Barnetråkkregistreringer i nærheten av planområdet. Innspill fra barn og unge inn i planprosessen kan gi viktig informasjon om attraktive arealer som bør ivaretas ved gjennomføring av planarbeidet. Dette er også relevant med tanke på stor økning av nye boliger i området. Det bør også gjennomføres en medvirkningsprosess knyttet til planlagt omdisponering av felt BH1 til boliger.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Et av hovedmålene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Planområdet ligger i Aursmoen sentrum, og foreslått transformasjon er i henhold til kommunens ønsket utvikling av området. Samtidig er det en forventning i den regionale planen at viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas i utviklingen av byer og tettsteder, i henhold til retningslinje R7 'Kvalitetskrav til arealutvikling'.

Det forventes at foreslått utbygging ses i tråd med pågående og igangsatt reguleringsarbeid i området, blant annet Aursmoen sentrum og Aursmoen Næringspark.

Dimensjoneringsgrunnlag

Akershus fylkesting vedtok i sak 120/2018, den 19. november 2018, at «hovedtyngden av veksten (i Aurskog-Høland) bør derfor legges på tettstedene fra Bjørkelangen via Løken til Lillestrøm og fra Bjørkelangen via Aurskog til Lillestrøm». I behandlingen av gjeldende kommuneplan, ble det påpekt at det var uheldig at kommunen ikke hadde utarbeidet et dimensjoneringsgrunnlag for den planlagte veksten i tråd med føringene i RP-ATP retningslinjer R2, R3 og R4. Et dimensjoneringsgrunnlag, som ser fremtidig vekst i kommunen og regionen i sammenheng med eksisterende kommunal vekst og trender, vil gi en bedre forståelse for ønsket og planlagt vekstfordeling i kommunen, og bidra til å styre veksten i kommunen. Foreslått utbygging av området, med opp mot 380 boenheter, representerer et betydelig omfang. Det bør utarbeides et grundig, oppdatert og vedtatt dimensjoneringsgrunnlag, som blant annet viser eksisterende boligdekning, påbegynte prosjekter, vedtatte reguleringsplaner og påbegynt planprosesser for de ulike områdene i Aurskog-Høland, før regulering av Aursmoen sentrum initieres.

Dette er vesentlig for å trygge at det utvikles gode og varierte botilbud for eksisterende og nye innbyggere i kommunen som helhet, og samtidig trygge en god stedsutvikling i Aursmoen/Aurskog.

Planbestemmelser ang. høyder

Innenfor felt S5 foreslås det en utbygging av to kvartaler med variasjon i etasjehøyder fra 3 til 6 etasjer, med hovedsakelig vekt på 4-5 etasjers bygg. Områderegeringsplan for Aursmoen, vedtatt 17. mars 2014, påpeker at byggehøyder kan variere fra 4-5 etasjer: «Bebyggelse kan oppføres i inntil 5 etasjer dersom det kan dokumenteres at konsekvensene for omgivelsene ikke er utilbørlige bl.a. annet i forhold til sol, skygge og estetikk.» Disse føringene må ivaretas for å bidra til en attraktiv tettstedsutvikling som sikrer en bokvalitet som appellerer til en

sammensatt befolkning i Aursmoen. Fylkeskommunen ber om at det redegjøres for om planforslaget tilfredsstillende kravene om gode og tilfredsstillende solforhold for beboere og brukere av planområdet. Krav om gode solforhold bør sikres i bestemmelsene til detaljreguleringen.

Tettstedsutvikling

Viken fylkesting vedtok 18. desember 2020 Regional planstrategi 2020-2024, hvor det påpekes at Viken skal ha inkluderende og gode bomiljøer med tilgang til friluftsområder og aktivitetsmuligheter, samt at det skal vektlegges miljø- og helsefremmede kvaliteter i utvikling av byer og steder. Det er helt vesentlig at stedsutviklingen stimulerer god livskvalitet, samt ivaretar natur og miljø. Kvalitet i utforming bidrar til attraktivitet, tilgjengelighet, identitet og eierskap til stedet. Stedskvalitetene må ivaretas og det bør bygges attraktivt og godt for både eksisterende og nye innbyggere. Fylkeskommunen minner om veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet', og dens 4 anbefalinger for god områdeutvikling, som et godt verktøy for det videre planarbeidet.

Som tidligere nevnt er gode solforhold for innbyggerne og brukerne av området svært viktig. Det bør ses på muligheter for å styrke kvaliteten på uteoppholdsarealene rundt området, særlig knyttet til lys, støy og grøntarealer. God stedsutvikling må ivareta disse kvalitetene på en svært tilfredsstillende måte slik at det bidrar til gode bomiljøer og trygge oppholdsområder.

Fylkeskommunen anbefaler at det etableres trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Trygge og attraktive forbindelser for myke trafikanter til Aursmoen sentrum kan bidra til å redusere behovet for bil til ulike sentrumsfunksjoner. Dette vil redusere klimagassutslipp fra transport og bidra til oppnåelse av mer miljømessig bærekraft i kommunen.

Det bes om at kommunen sikrer tilgjengeligheten for gående og syklende blir ivaretatt gjennom hele bygge- og anleggsfasen

Retningslinje 10 Rett Virksomhet på rett sted i RP-ATP angir at alle kommuner skal kunne legge til rette for næringsutvikling med utgangspunkt i sine fortrinn og at lokalisering av alle typer arbeidsplasser skal følge prinsippene om rett virksomhet på rett sted. Tilrettelegging for tilbud og tjenester som bidrar til å skape gode nabolag og attraktive tettsteder anses som svært positivt. Fylkeskommunen vurderer at foreslått næringsutvikling som positivt for utviklingen av Aursmoen, og ber foreslått næringsformål fastsettes i reguleringsbestemmelsene.

Parkering

Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Det er positivt at det er foreslått en strengere parkeringsnorm til planforslaget enn bestemmelsene i vedtatt kommuneplan. Fylkeskommunen anbefaler at reguleringsbestemmelsene fastsettes som maksimumsnormer.

Fylkeskommunen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering og en definert andel ladepunkter for elbil.

Samferdsel

En del av området vil grense mot fv. 170 Kompveien. Reguleringsplan for Aursmoen sentrum viser 40 meter vegetasjonsskjerm mellom fv. 170 og areal avsatt til ny boligbebyggelse. Fylkeskommunen forutsetter at vegetasjonsskjermen blir tatt med i detaljreguleringsplanen.

Byggegrense

Gjeldende byggegrense mot fv. 170, i områderegulering for Aursmoen, må videreføres.

Gjeldende planer

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligformål, friområde, grønstruktur, sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting og veiformål. Arealet er også en del av områderegulering for Aursmoen sentrum (17.03.2014), som sammen med konkrete interne og avklarte avvik, skal legges til grunn for planarbeidet.

Tilknytning fra offentlig vei

Det ser ut til at området vil få adkomst fra fv. 1469 Aurveien via den kommunale Senterveien, i et sideveiskanalisert kryss. Fv. 1469-strekningen har en gjennomsnittlig trafikkmengde på cirka 4000 kjøretøy i døgnet og fartsgrense 40 km/t. Det er g/s-vei langs fv. 1469 og busstopp ved krysset mellom Senterveien og fv. 1469.

Støyskjerming mot fv. 170 Kompveien

Deler av planområdet ligger ifølge kommuneplanens arealdel i hensynssone støysone fra vei. En eventuell støyskjerming langs fv. 170 må plasseres på privat grunn og avklares mot oss før løsningen innarbeides i reguleringsplanforslaget.

Naturfare

Arealplanlegging som tar hensyn til flom- og skredfare er det viktigste virkemidlet for å forebygge tap og skader fra disse naturfarene. Kommunen har et generelt ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet. Plan- og bygningsloven pålegger kommunen å forebygge risiko gjennom sin rolle som kommunal planmyndighet. Utbygging må i størst mulig grad styres utenom fareområder. Der dette ikke er praktisk mulig, må det fastsettes hensynssoner med bestemmelser som ivaretar sikkerheten i samsvar med sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift (TEK17). Private planleggere og kommunene må utrede flom- og skredfare som en del av ROS-analysen, og innhente sakkyndig bistand når dette er nødvendig. NVEs retningslinjer «Flaum- og skredfare i arealplanar» beskriver hvordan dette bør gjøres.

Barn og unges interesser

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold. Aurskog-Høland kommuneplan stiller krav til leke- og uteoppholdsarealer, og det forventes at disse legges til grunn i alt planarbeid. 3 Kvantitetskrav, i form av arealkrav, til områder for lek og uteopphold for barn og unge vurderes av fylkeskommunen som underordnet kvalitetskrav til slike arealer i byområdene. Fylkeskommunen er derfor opptatt av at kommunen legger arbeid i å sikre gode kvaliteter på de leke- og uteoppholdsarealene som legges inn i planen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. Fylkeskommunen minner om at uteoppholdsarealer og nærlekeplasser skal utformes slik at de appellerer til barn og unge, samt de andre beboerne av området, støtter opp under deres behov og ønsker, og bidrar til samfunnsbygging i området.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Regional plan for vannforvaltning 2016-2021 for Akershus skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. I alle utbyggingsområder bør det legges opp til lokal overvannsdisponering med avrenning på egen grunn. Tiltaket ligger innenfor vannområdet Haldenvassdraget.

Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkeskommunen 3 forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke forringer tilstanden i vassdragene iht. regional plan for vannforvaltning. Vi minner om at fylkesveiens overvannssystem ikke er dimensjonert for å håndtere avrenning fra utbyggingsområder langs veien. Overvann fra utbyggingsområdet må dermed håndteres på egen eiendom.

Automatisk fredete kulturminner

I forbindelse med tidligere områderegulering for Aursmoen sentrum og regulerings sak for Nordjordet, Aurskog kirke, Aur prestegård og Margarethakilden har det blitt gjennomført arkeologiske registreringer av det foreslåtte planområdet, iht. kulturminneloven § 9. De arkeologiske registreringene ble foretatt i 1999 og 2011. Under disse registreringene ble det påvist to automatisk fredete kulturminnelokaliteter innenfor det foreslåtte planområdet (id 149286 og 212185), hvorav det ene (id 149286) ble innvilget dispensasjon fra kulturminneloven den 01.04.2014.

Begge de to automatisk fredete kulturminnene er tolket som kokegroplokaliteter, men kun id 149286 er datert. Dateringen plasserer bruken av lokaliteten til siste del av førromersk jernalder (200 f.Kr. – Kr.f.).

Det foreslåtte planområdet er i konflikt med id 212185 og dispensasjonsbehandlingen vil bli avklart etter at planen er lagt ut på offentlig ettersyn. Dispensasjon kan komme til å inneholde et krav om datering av dette kulturminnet for å sikre dets kildeverdi.

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av kart- og arkivmateriale. Planområdet ligger sentralt i tettstedet Aursmoen, og er i hovedsak ubebygd. Med hensyn til nyere tids kulturminner kan vi ikke se at tiltaket i vesentlig grad berører nasjonale eller regionale kulturminnehensyn som fylkeskommunen er satt til å ivareta. På denne bakgrunn har vi ingen merknader til varselet.

Fylkeskommunen forbeholder seg retten å komme med ytterligere merknader ved offentlig ettersyn.

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
Avdelingsleder kommunale planer

Charlott Sandor Johansen
Rådgiver

Kopi til:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Automatisk fredete kulturminner:

Bygningsmiljø og landskap:

Charlott Sandor Johansen

Gyda Viken

Geir Amund Strandberg Sørgård

Camilla P. Nilsen

Deres dato
2021-10-26Vår dato
2021-10-29Deres referanse
302620210008Vår referanse
111973Vår saksbehandler
Mads Westby

LOF Arkitekter v/ Ionana Christenson

Kopi til
Aurskog-Høland kommune

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Aurheim i Aurskog-Høland kommune

Elvia AS («Elvia») viser til uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Aurheim i Aurskog-Høland kommune. Høringsfristen er 28.11.2021 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven områdekonsesjon i Aurskog-Høland kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett).

I det følgende vil Elvia redegjøre for hvilke elektriske anlegg som er etablert innenfor planområdet.

Elektriske anlegg i planområdet

Elvia har elektriske anlegg i det aktuelle planområdet som vist på vedlagt kart. Planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er også viktig at det ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til nettselskapet sine anlegg.

Anlegg etablert etter områdekonsesjon (distribusjonsnett, opp til og med 22 kV)

Anlegg med spenning til og med 22 kV inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon

Eksisterende lavspent luftledning (opp til og med 1000 V)

Anlegg med spenning til og med 1000 V inngår i distribusjonsnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av områdekonsesjon.

Elvia har lavspent luftledning med tilhørende master innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Blank ledning (uisolert) har et byggeforbudsbelte på 1,5 meter fra strømførende ledning. Ingen bebyggelse kan tillates innenfor definert byggeforbudssone. I tilfeller hvor en linje er belagt (isolert), er det tillatt med bygg under linjen dersom vertikal avstand er over 2,5 meter.

Det må ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører oppfylling av terrenget som fører til redusert høyde opp til luftledningen.

Eksisterende lavspent kabelanlegg (opp til og med 1000 V)

Elvia har lavspent kabelanlegg samt kabelfordelingsskap innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagte kart viser kun omtrentlig plassering av kabelanlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Eksisterende høyspent kabelanlegg (opp til og med 22 kV)

Elvia har høyspent kabelanlegg innenfor planområdet som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Normalt kan det iverksettes tiltak (inkludert planting av trær) så nært inntil kabelgrøften som 1 meter målt horisontalt fra kabelgrøftens ytterkant. Det er imidlertid viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres, og det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler.

Vedlagt kart viser kun omtrentlig plassering av anlegget i terrenget. For å få lokalisert kabelens nøyaktige plassering i terrenget, må det bestilles kabelpåvisning. Forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 915 09 146.

Behov for ny nettstasjon

Det fremkommer ikke tilstrekkelige opplysninger i varselet til at Elvia kan foreta en vurdering av om det er behov for en ny nettstasjon eller ikke for å forsyne planområdet. Nettselskapet forutsetter at forslagsstiller tar kontakt i god tid slik at Elvia kan foreta en effektiv vurdering av planområdet og dermed avklare om det er behov for en ny nettstasjon.

Viktige forhold vedrørende nettstasjoner

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen.

Arealet som avsettes i planen til frittliggende nettstasjon må være av en slik størrelse at det er plass og adkomst til nettstasjonen med kranbil (med støttebein). Dette innebærer at det kan bli behov for et areal på inntil 35 kvm (ca. 5,5 m x 6,5 m). Nettstasjonen skal stå minst 5 meter fra bygning med brennbare overflater, og avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til blant annet trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisktsoner. Fortau, gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre en optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Av hensyn til blant annet akustisk støy, anbefaler nettselskapet at ny nettstasjon plasseres minimum 10 meter fra ny bebyggelse.

Dersom reguleringsplanen ikke har satt av areal til nettstasjon, ber nettselskapet om at følgende presiseres i planbestemmelsene:

- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.

Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål «bebyggelse og anlegg», underformål «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg kode 1510, jf. vedlegg I til kart- og planforskriften.

Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper utfordringer både for grunneiere og for nettselskapet. Det er derfor viktig å synliggjøre byggegrenser mot nettstasjoner i reguleringsbestemmelsene.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. I tilfeller hvor effektbehovet er over 1250 A (ampere), er det krav om at nettstasjonen må etableres som rom i bygg. Størrelsen på rommet må være minimum 16 kvm og ingen vegg må være kortere enn 4 meter. Rommet må være i første etasje i bygget, og det stilles særskilte krav til direkte adkomst, utforming av rommet, ventilasjon m.v.

Andre forhold

Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Det er viktig at det planlegges slik at ny bebyggelse og anlegg ikke kommer i konflikt med nettselskapet sine anlegg, dette gjelder særlig høyspenningsanlegg. Dersom planen forutsetter at eksisterende eksisterende elektrisk nett må flyttes eller legges om, må det settes av arealer til nye traseer og/eller nettstasjon(er). Nye traseer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det nettselskapet har til de eksisterende traséene/nettstasjonene.

Vedlagt kart

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

- Brukes kun som underlag for forespurt planarbeid
- Bør slettes etter bruk - husk at nettet endrer seg kontinuerlig
- Må ikke oversendes andre utenforstående uten netteiers samtykke eller offentliggjøres

Inntegning på plankart

Nettselskapet gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene ikke må påføres i planen, herunder plankartet. Vedlagt kart er følgelig unntatt offentlighet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Kabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Selskapet viser i denne sammenheng til Forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt. 6.2.9.

Avsluttende kommentar

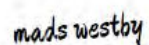
Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

Dersom det skulle være noen spørsmål til uttalelsen ber vi om at disse rettes skriftlig.

Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@elvia.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.



Med vennlig hilsen
Elvia AS



mads westby

Mads Westby
Studentressurs
Avdeling Rettigheter
mads.westby@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt



LOF Arkitekter AS v/ Ioana Christenson
Rosenborggata 19C
0376 OSLO

Deres ref./deres dato:
/

Vår ref.:
2021/3317/HILBJO

Arkivkode:
L13

Dato:
03.11.2021

Innspill ved oppstart av detaljregulering for Aurheim - gnr. 192/ bnr. 10, 929 og 930 m.fl. - Aurskog-Høland kommune

I forbindelse med en eventuell utbygging anser brannvesenet det som viktig at krav gitt i byggt teknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper blir ivaretatt. Dette gjelder ikke minst tilgjengelighet til bygning, og brannvesenets behov for vannforsyning utendørs. Slik tilrettelegging er også viktig i anleggsperioden. Våre retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper kan leses på <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Beredskapen i Aurskog-Høland kommune innebærer per i dag ikke høyderedskap i form av brannbil utstyrt med maskinstige eller snorkel i førsteinnsatsen, men kun bærbare stiger. Det kan imidlertid kun tilrettelegges for bruk av bærbare stiger i lave byggverk, det vil si byggverk med gesims- eller mønehøyde inntil 9,0 meter.

Ved etablering av nye brannvannsuttak, ber brannvesenet om at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles følgende krav i reguleringsbestemmelsene: *“Som en hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.”*

Det er viktig at overordnede planer for teknisk infrastruktur fremlegges i forbindelse med detaljregulering. Det må da redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. For å sikre vannforsyning til brannvannsuttakene bør hovedledningsnettet ha tosidig forsyning.

Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Kun én kjørbare adkomstvei gjør brann- og ulykkesberedskapen til et område svært sårbar.

Viser for øvrig til plan- og bygningsloven kapittel 18 § 18-1 som beskriver krav til opparbeidelse av vei og hovedledning for vann og avløpsvann i regulert strøk.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

Ved eventuelle krav om transportrelaterte tiltak knyttet til miljø, trafikksikkerhet og fremkommelighet for syklende og gående bør dette ses i sammenheng med fremkommelighet og tilrettelegging for brannvesenets kjøretøyer og andre utrykningskjøretøyer, slik at for eksempel tilrettelegging for gående og syklende og fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer ikke kommer i konflikt og slik at nye tiltak kan ivareta flere hensyn.

For byggverk hvor det er planer om å montere solcelleanlegg ønsker NRBR at dette gjøres i dialog med brannvesenet og at planene skal forelegges brannvesenet for uttalelse før det blir gitt igangsettelsestillatelse. Solcelleanlegg kan skape sikkerhetsmessige utfordringer for brannvesenet ved en eventuell slokkeinnsats. For brannvesenet er det derfor viktig at det blir tatt hensyn til dette i forbindelse med prosjektering og utførelse av anlegget.

Det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for området. Svært mange påsatte branner starter utendørs i søppeldunker og papircontainere og sprer seg videre til bygninger. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Det tenkes da blant annet på adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/ plassering av brannvannsuttak, snuhammere i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Det må sørges for at brannvesenets tilgjengelighet til eksisterende omkringliggende bebyggelse ikke blir forringet. Alle endringer må ivareta tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet til eksisterende bebyggelse og for eventuelt fremtidig bebyggelse.

Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Følgende foreslås lagt inn i rekkefølgebestemmelsene:

- Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.
- Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

I byggesaken er det videre viktig at aktørene er oppmerksom på og tar hensyn til følgende:

- Det må tas hensyn til brannvesenets innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesen i anleggsperioden. For eksisterende omkringliggende bebyggelse må tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet ivaretas i hele anleggsperioden og også i ettertid.
- Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, bommer etc. må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy/ brannbil og hindre effektiv innsats for brannvesenet.
- Ved eventuell underjordisk parkering må det sørges for god tilrettelegging for brannvesen med hensyn til tilgjengelighet (angrepsveier), vannforsyning og mulighet for utlufting av røyk. Ved etablering av ladestasjoner for el-biler i lukkede garasjeanlegg er det viktig med riktig prosjektering og utførelse. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har utarbeidet en veileder som gjelder for etablering, bruk og vedlikehold av ladepunkter for elbiler og hybridbiler.

Brannvesenet ønsker å bli holdt orientert i det videre reguleringsarbeid for området og i kommende byggesaker.

Med hilsen

Hilde Bjørkeng
fagleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Kopi

Aurskog-Høland kommune, postmottak@ahk.no

Loana Christenson

Saksbehandler:
Eva Christine Rørstad
Deres ref.:
Vår ref.: 21/04916-2
Dato: 11.11.2021

Ruters uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering for Aurheim

Ruter viser til varsel om oppstart av planarbeid for Aurheim. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for sentrumsutvikling og boligbebyggelse i samsvar med overordnede føringer om boligutvikling og fortetting på Aursmoen.

Ruter planlegger, samordner, bestiller og markedsfører kollektivtrafikken i Oslo og deler av Viken, og sørger for et felles pris- og billettsystem for T-bane, trikk, buss og båt. Ruter er et kompetanseorgan for kollektivtrafikk og vår visjon er at tilby bærekraftig bevegelsesfrihet for innbyggerne i Oslo og Viken.

Det er et overordnet nasjonalt mål at veksten i persontransport i det store byene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange. Dette til tross for at det forventes en kraftig befolkningsvekst i Oslo og Viken.

Våre innspill

Ruter stiller seg positive til reduksjon i antall parkeringsplasser som er i tråd med overordnede føringer hvor målet av veksten skal tas med kollektiv, gange og sykkel. Planområdet ligger nært tilknyttet kollektivtilbud med holdeplassene Findstadhagan og Aursmoen i Aurveien. I den sammenheng er det viktig at det sees på holdeplassutforming og tilgangen til disse. Ruter anmoder kommunen om å innta rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av bussholdeplassene med universell utforming og krav til høyde, bredde mm. i henhold til vegnormal N100. Det bør også vurderes en samlokalisering av holdeplass Aursmoen da disse i dag ligger på hver sin side av krysset Aurveien/Myrvoldveien.

Samme innspill er sendt til plan for Aursmoen næringspark under offentlig ettersyn for holdeplass Finstadhagan. Det samme innspillet vil også sendes til varsel om oppstart for detaljregulering for Aurveien 26.

Med hilsen
Ruter As

Bjørn Oscar Unander
leder plan og infrastruktur

Eva Christine Rørstad
Arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.




Liste over mottakere:

Loana Christenson, LOF Arkitekter AS

Liste over kopimottakere:

Aurskog-Høland kommune

Fra: ikkesvar@roaf.no 
Emne: Dokument 21/00473-3 Innspill til: Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Aurheim, gnr 190/bnr 10 gnr 192 bnr 929 og 930 m.fl. sendt fra Romerike Avfallsforedling IKS
Dato: 24. november 2021 kl. 09:46
Til: ic@lof.no



Hei Sivilarkitekt, M. Arch. Ioana Christenson ,

Dokumentet **21/00473-3 Innspill til: Varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Aurheim, gnr 190/bnr 10 gnr 192 bnr 929 og 930 m.fl.** for sak **Detaljregulering - Aurheim - Aurskog Høland kommune** er blitt sendt fra **Romerike Avfallsforedling IKS**. Se vedlagte fil.

Dette er en systemgenerert e-postmelding som ikke kan besvares.



LOF Arkitekter AS

Sivilarkitekt, M. Arch. Ioana Christenson

Deres ref:

Vår ref: 21/00473-3

Dato 24.11.2021

**INNSPILL TIL: VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID -
DETALJREGULERING OG FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE
FOR AURHEIM, GNR 190/BNR 10 GNR 192 BNR 929 OG 930 M.FL.**

Vi viser til brev datert 26.10.2021 vedrørende ovennevnte sak.

ROAF anbefaler at områder med ny bebyggelse etableres med fellesløsninger. En fellesløsning betjener sammensetningen av bebyggelse beskrevet i planinitiativet på en god måte og det er en trafiksikker, rasjonell, miljøvennlig og effektiv måte å betjene avfallet på. I nye boligområder skal det settes av plass for egen avfallsbrønn til glass- og metallinnsamling.

ROAF har egne krav og føringer ved etablering av renovasjonsløsninger som innebærer krav til type løsning, plassering, sikkerhet, adkomst og manøvrering for renovasjonsskjøretøy. Vi ber derfor om at ROAF kontaktes så tidlig som mulig i planarbeidet slik at ovennevnte blir ivaretatt og tilstrekkelig areal for renovasjonsløsning blir regulert.

ROAF stiller krav til renovasjonsløsningen i vår renovasjonsteknisk veileder: https://www.roaf.no/wp-content/uploads/2019/05/Renovasjonsteknisk_veileder_2019.pdf

ROAF yter fri konsulenthjelp relatert til renovasjon av husholdningsavfall i saker som berører våre eierkommuner.

Med vennlig hilsen

Martin Frilseth Haugen
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Romerike Avfallshåndtering IKS | Postadresse: Postboks 96, NO-2021 Skedsmokorset | Besøksadresse: Bølerveien 93, Skedsmokorset
www.roaf.no | Telefon: +47 4000 2979 | E-post: kundesenter@roaf.no | Org.nr.: 965 075 364 mva.

Lof Arkitekter AS
Rosenborggata 19c
0356 OSLO

Deres ref:
Vår ref: 2021/220070
Dato: 29.11.2021
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSARBEID FOR AURHEIM

Mattilsynet viser til brev datert 26. oktober 2021 med varsel om oppstart av planarbeid for Aurheim.

Bakgrunn

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for sentrumsutvikling og oppføring av boligbebyggelse i samsvar med overordnede føringer om boligutvikling og fortetting på Aurheim. Boligbebyggelsen består av både blokkbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende infrastruktur, leke- og uteoppholdsarealer.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet skal bidra til å sikre trygt drikkevann til befolkningen ved å påse at krav i drikkevannsregelverket blir ivaretatt. Vi fører tilsyn og kan fatte vedtak etter Forskrift om vannforsynings og drikkevann(drikkevannsforskriften) av 1. januar 2017. Videre skal vi bidra, alene eller i samarbeid med andre etater, til å sikre vannressursene mot forurensning i henhold til kriterier og krav i vannforskriften.

Mattilsynets planfaglige råd

Det bør i utbyggingsavtalen stilles krav til at vann- og avløpsanlegget skal godkjennes av kommunen før det gis brukstillatelse for boliger i området.

Drikkevannsforsyningen til utbyggingsområdet må dimensjoneres til å kunne forsyne tilstrekkelige mengder med vann, både til drikke, matproduksjon og drift av sanitære anlegg. Det er viktig å sikre at stort uttak av vann ikke vil kunne skape trykkløst tilstand på drikkevannsnettet. Da dette kan medføre forurensning av drikkevannet. Brannvannsforsyning er et viktig element i denne sammenhengen.

For å sikre god nok kapasitet på ledningsnettet er det viktig at kommunen og utbygger samarbeider godt, og foretar en helhetlig kartlegging og vurdering av kapasiteten på drikkevann i området før

utbyggingen starter. Videre bør man se på hvilke tiltak som eventuelt må iverksettes for å sikre tilstrekkelige mengder med drikkevann også fremover i tid.

Uavhengig av om drikkevannsledningene i planområdet er privat (stikkledning) eller kommunale (hovedledning) er det viktig at den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann blir ivaretatt ved gravearbeider og arbeid på ledningsnett. Trykkløse tilstander i ledningsnettet kan medføre innlekking av forurenset vann fra omgivelsene. Det er viktig å etablere rutiner for dette og ha tett dialog med ansvarlig etat for drikkevannsforsyningen i kommunen.

Til slutt vil vi nevne risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid. Matloven stiller krav om at enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere. Det er viktig at kommuner og entreprenører som skal planlegge og/eller utføre anleggsarbeid, er seg sitt ansvar bevisst. Mattilsynet vil vurdere ytterligere uttalelser senere i planprosessen.

Med hilsen

Klaus Fottland

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



31.10.2021 11:15:55 AR452835980

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Prosjektnavn: Aurheim - Detaljregulering

Adresse: Aurfaret 19, 1930 Aurskog

Kommune: Aurskog-Høland

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
192	10	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: TORE KRISTIANSEN

Adresse: Haugkroken 19, 1930 Aurskog

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
194	6	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Hei, lurer bare på om overvannsproblematikken er tenkt på.

Dette boligfeltet vill sende overvann ned til haugkroken, der rørene ikke er dimensjonerte til å ta unna. dette er ett velkjent problem for kommunen.

håper at dere har hatt dialog med kommunen om dette. overvann skal vel dekkes av tek- 17? lykke til med byggingen.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: tokrist5@online.no

Telefonnummer: 91561441

SIGNERT AV

TORE KRISTIANSEN på vegne av KRISTIANSEN TORE 31.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

31.10.2021 11:15:55 AR452835980

31.10.2021 11:15:55 AR452835980

Her står Arne med vann til knærne: – Jeg har klaget til kommunen i ti år, men vi kommer ingen vei!

Ved store regnskyll er Arne Bjørkevoll og kona helt innestengt.

Det skjer hver høst og vår. Med store regnskyll kommer også overvannet som sørget for å sperre Arne Bjørkevoll og kona inne.

I helga var intet unntak.

Etter massivt regnvær i flere dager sto Bjørkevoll med vann til knea i innkjøringen til eiendommen i Haugkroken i Aurskog.

Å komme ut med bil er ikke mulig.

Bjørkevoll tør ikke tenke på konsekvensene dersom han eller kona hadde blitt alvorlig syke og trengte ambulanse midt i styrtregnet.

– Vi har klaget til kommunen i ti år. Men ingenting skjer. Vi kommer ingen vei, sier en oppgitt Bjørkevoll til Indre Akershus Blad.

Ifølge huseieren startet trøbbelet da all utbyggingen av Aursmoen sentrum og Nordjordet startet.

– Det startet da Aursmoen sentrum ble til på 1970-tallet. Da ble det lagt rør herfra og ned til bekken hos meg. Da Nordjordet ble bygget, fortsatte man å sende overvannet nedover til Haugkroken. Situasjonen blir bare verre og verre. De neste årene er det planlagt 600 nye boliger på Aursmoen. Hvordan de skal løse at alt vannet skal gå ned til bekken hos oss, skjønner ikke jeg, sier han.

Også naboen til Bjørkevoll har samme problemet, men han kan komme tørrskodd fra eiendommen sin ved å gå over et jorde.

– Problemet er ikke at røret er tett, men det er for lite til alt vannet som skal strømme gjennom. Kona er mer frustrert enn meg. Jeg prøver å være rolig så lenge jeg vet jeg ikke skal ut. Når det slutter å regne, synker det fort – ellers hadde det ikke vært holdbart!

Han innrømmer at han gruer seg til de nye boligene i Aurskog er på plass.

– Situasjonen kommer ikke til å bli noe bedre. Det er ikke mulig å selge huset heller med denne heftelsen. Vi får jo ingenting igjen!

– Har forsøkt å finne en løsning

Kommunalsjef Per Ole Rønning for samfunnsfunksjoner og næring er godt kjent med problemene i Haugkroken. Han forstår Bjørkevolls bekymring rundt videre utbygging på Aursmoen.

– Bjørkevoll skylder på massiv utbygging i sentrum og at rørene ikke tåler belastningen. Hva tenker kommunen om dette?

– Utbygging av Aursmoen gjennom mange år har resultert i flere tette flater og gjør at flomvannet får større fart. Siden 2017 har det vært strenge krav til utbygging der tre-trinnsstrategien og grønn overflatefaktor har vært førende for utbygger. Det betyr at ved utbygging skal overflatevann fordrøyes på egen tomt. Med de pågående klimaendringene kommer vannet ofte som styrtregn i løpet av kort tid på begrenset område. Dette opplever vi stadig oftere. Dermed blir det utfordringer med overvannshåndtering. Utfordringen i Haugkroken er knyttet til en bekkelukking som ble etablert på 1960-70-tallet, sier Rønning til Indre Akershus Blad.


Aurskog-Høland kommune har tidligere vurdert å gjenåpne tidligere bekkelukking. En dialog med de ansvarlige for lukkingen har imidlertid ikke gitt en løsning.

– Kommunen har i sin beredskapsplan at innløpet til røret mot Finstadbekken under kommunal vei renskes når det er spådd ekstremvær, og at det gjennomføres økt tilsyn. Ved helgens store nedbørsmengde på over 100 millimeter, vil det bli en opphopning av vann i forkant av røret. Kommunen har vært på plassen gjennom helgen, og fjernet kvist og annet som stopper innløpet til bekkelukkingen. I forbindelse med reguleringsplanene til nye områder som skal utbygges på Aursmoen er dette et tema. Ved utbygging av nye områder må flomvei sikres helt ned til Finstadbekken, konstaterer kommunalsjefen.

– Bjørkevoll frykter at situasjonen blir enda verre når sentrum skal bebygges med 600 nye boliger. Forstår kommunen hans bekymring?

– Absolutt. I oppstartsmøtene med de to utbyggerne som skal i gang med nye områder i Aursmoen sentrum har problematikken vært belyst. Aurskog-Høland kommune forutsetter at utbyggerne ved videre utbygging på Aursmoen kommer frem til gode løsninger når det gjelder flomveier.



Fra: Arne Bjørkevoll arne.bjorkevoll@tertitten.com 
Emne: Nabovarsel for Aurfaret 19, 1930Aurskog(gårdsnr. 192,bruksnr. 10
Dato: 1. november 2021 kl. 13:49
Til: ic@lof.no

AB

Hei

Vi har fått et nabovarsel fra dere idag.

Jeg har et spørsmål om hva dere har tenkt å gjøre med overvannet som renner ned til oss (gårdsnr.192,bruksnr195)

Jeg har hatt kontakt med kommunen helt siden ca 2009 att dem må gjøre noe.For jeg kommer ikke ut hverken med bil eller til fots,

jeg sender med bildet og det innslaget som sto i Indre Akershus blad



Her står Arne
med va...e.docx

Mvh.

Arne Bjørkevoll

Epost. arne.bjorkevoll@tertitten.com

Tlf.95750492