



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

30.03.2022

Vår ref:

2022/8807

Deres dato:

09.03.2022

Deres ref:

HRP AS

Dronning Eufemias gate 16

0191 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Katrine Kammerud, 32266627

Aurskog-Høland - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger

Vi viser til deres oversendelse datert 9. mars 2022 med varslet oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for 40 nye omsorgsboliger og ytterligere boligbebyggelse sentralt i Aursmoen. Det opplyses at kommunen har behov for flere bemannede og ubemannede omsorgsboliger. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende boligbebyggelse og offentlig og privat tjenesteyting med hensynssone for støy og ras- og skredfare.

Planområdet omfattes også av områderegulering for Aursmoen sentrum, vedtatt 17. mars 2014. Her er planområdet avsatt til boligbebyggelse og barnehage. Det er tillatt oppført boligbebyggelse med BYA 45 % (B12) i 4 etasjer og en barnehage med BYA 40 % (BH3) i 2 etasjer. Det ønskes nå å oppføre boligbebyggelse og omsorgsboliger. I reguleringsbestemmelse § 2.1 kommer det frem krav om felles planlegging innenfor de ulike byggeområdene/delområdene.

Planområdet består i dag av seks eksisterende kommunale boliger. Det opplyses at barnehageformålet vil videreføres frem til virksomheten overtar nye lokaler.

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

Ved varsel om oppstart av private reguleringsplanforslag, skal det være vedlagt planinitiativ og referat fra oppstartsmøte med kommunen, eller opplyses hvor dette er tilgjengelig, jf. forskrift

om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 5 første ledd. Vi kan ikke se at referat fra oppstartsmøtet følger med oversendelsen. Vi kan heller ikke se at planinitiativet eller referat fra oppstartsmøtet er lagt ut på kommunens hjemmesider. Dette gjør det vanskeligere å ta konkret stilling til saken og hvilke hensyn som må eller bør ivaretas i det videre arbeidet med planen. Vi minner også om kommunens ansvar for å sikre medvirkning i planprosesser. Vi forutsetter at forskriftens bestemmelser blir fulgt opp ved senere oppstart av reguleringsplaner.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og i regionale planer skisseres et sett med planprinsipper som skal fremme en bærekraftig utvikling. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes.

Vi viser videre 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. Vi ber om at planen og dens utnyttelse vurderes opp mot føringene i den regionale planen.

En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen i tråd med nullvekstmålet. All erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. For å sikre at personreiser tas med kollektivtransport forventer vi at det settes en maksimumsnorm for parkering i tråd med kommuneplanen. Vi ber om at det planlegges for at flest mulig kan benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Disse bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast.

Barn og unge, medvirkning og levekår

I varsel om oppstart for detaljregulering for Aurheim, datert 26. oktober 2021, opplyste kommunen at det er igangsatt prosjektering av ny barnehage og skole på Aursmoen som vil dekke barnehagebehovet for nordre del av kommunen. Dermed foreslo man også i denne planen å omdisponere barnehageformål. Det vil si at 2 av 3 barnehageformål innenfor områdereguleringen omdisponeres til andre formål. 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.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Det opplyses at området ligger under marin grense. Etter plan- og bygningsloven § 4-3 skal alle planer ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), som viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av den planlagte utbyggingen. Vi viser til DSB sin nye veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 som nyttig hjelpemiddel. Vi ber om at ROS-analysen følger

planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Støy og Luftkvalitet

Deler av planområdet er støyutsatt for veitrafikk fra fylkesvei 239. Det er en forventning at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning, jf. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023.

Klima- og miljødepartementet har fastsatt en nasjonal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) og gitt føringer for hvordan kommunene skal håndtere støy i sin arealplanlegging. Støy bidrar til redusert velvære og mistrivsel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Langvarig eksponering for støy øker risikoen for søvnforstyrrelser og hjerte- og karsykdom. Tilstrekkelig og uforstyrret søvn er avgjørende for god fysisk og psykisk helse, og for lite søvn er forbundet med utvikling av en rekke sykdommer og helseplager.

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. Det må avklares om avvik fra anbefalte grenseverdier samsvarer med kommuneplanen. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), 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.

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 [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

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

Alexander Karlsson
seniorrådgiver

Katrine Kammerud
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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

HRP AS AVD OSLO
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Vår ref.: 209840/2022 - 2022/27566

Deres ref.:
Dato: 06.04.2022

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Aursmoen boliger og omsorgsboliger - gbnr 192/934 m.fl. - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 9. mars 2022 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8. Viken fylkeskommune etterspurte referatet fra oppstartsmøtet, og fikk det tilsendt 14. mars 2022.

Bakgrunn

Området er regulert til boligbebyggelse, privat- og offentlig tjenesteyting og barnehage i reguleringsplan Aursmoen sentrum, vedtatt 17. mars 2014, og er avsatt til boligbebyggelse og privat-/offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Det ligger innenfor hensynssone H310 skred.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som åpner for etablering av inntil 40 nye omsorgsboliger i kombinasjon med ordinære boliger innenfor planområdet. I dialog med plankonsulent HRP kommer det fram at antall ordinære boliger som skal etableres på området ikke har blitt vedtatt, og avklares etter mulighetsstudiene ferdigstilles.

I dag består området av 6 eksisterende kommunale boliger. Nye tiltak kan fordre riving av eksisterende kommunale boliger og tilføre nye, som kan gi bedre utnyttelse og oppgradering av tomten. Det skal også legges til rette for tilhørende anlegg som parkeringsarealer, uteromsarealer og tilkomst.

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

Ettersom planområdet skal tilrettelegge for ulike typer boliger vil vi anbefale å undersøke 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.

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'.

Som påpekt er det ikke vedtatt hvor mange ordinære boliger det er tenkt etablert på området. Det anbefales at dimensjoneringen av kommunens planlagte boligutbygging avveies helhetlig for å sikre at kommunens boligvekst støtter opp under kommunale og regionale føringer. Foreslått utbygging av ordinære boliger bør ses i tråd med pågående og igangsatt reguleringsarbeid i området, blant annet Aurheim, Aursmoen sentrum gbnr. 192/775 og Aursmoen Næringspark, slik at det trygges at det sikres en god stedsutvikling i Aursmoen/Aurskog.

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.

Gode solforhold for innbyggerne og brukerne av området er 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.

Bokvaliteter

Bolig er en forutsetning for vår velferd. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo. Bolig er et personlig ansvar, men det offentlige skal legge til rette for bosetting. Fylkeskommunen opplever i dag, spesielt i byene at kvalitet på boliger og boområder er under press.

Fylkeskommunen er opptatt av at en bolig bør:

- ha gode og funksjonelle planløsninger med rom som er lette å møblere.

- legge til rette for at barn kan trives, leke og vokse opp, for sosiale aktiviteter og sammenkomster.
- tilrettelegge for at beboerne kan utføre ulike aktiviteter til samme tid uten å forstyrre hverandre.
- ha gode dagslysforhold, aller helst gjennomlysning, utsyn, skjerming mot innsyn,
- tilgang til skjermet uteplass.
- ha god lydisolasjon.
- ha tilstrekkelig lagringsplass inne i selve boligen (i tillegg til bod).
- være fleksibel nok til å tilpasse seg ulike behov, funksjonsevne og livsfaser.

Fylkeskommunen forventer at planarbeidet ivaretar disse kvalitetene i de nye omsorgsboligene.

Parkering

Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. 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

Planområdet grenser mot fv. 1469 Aurveien, som har en gjennomsnittlig trafikkmengde på 3880 kjøretøy i døgnet og fartsgrense 40 km/t. Det er gang- og sykkelvei på motsatt siden av fv. 1469 i forhold til planområdet. Områderegulering for Aursmoen sentrum viser g/s-vei også langs den siden av fv. 1469 som vender mot planområdet. Området grenser også mot de kommunale veiene Rugdeveien og Linåkerveien og den kommunale veien Aurstien er en del av planområdet.

Vi forutsetter at planområdet får adkomst fra fv. 1469 via kommunalt veinett.

Planens arealdel må vise målsatt frisikt i kryss med fv. 1469 på minst 6 x 36 meter jf. veinormalenes håndbok N100, og bestemmelsene må kreve at det ikke tillates sikhindringer som er høyere enn 0,5 meter over primærveiens kjørebane i frisiktsonen.

Områderegulering for Aursmoen viser 15 meter byggegrense langs fv. 1469 og vi forutsetter at denne byggegrensen videreføres i detaljreguleringsplanen.

Tiltak i direkte tilknytning til fv. 1469 må planlegges i henhold til veinormalenes krav og avklares mot oss før løsningen blir vedtatt gjennom detaljreguleringsplanen.

Planbestemmelsene må i tillegg sikre at disse prosjektene blir bygd etter en byggeplan vi har akseptert.

Gang- og sykkelvei

Det er viktig at planområdet sikres trygg adkomst til eksisterende g/s-veinettet og til kollektivnettet. Det mangler cirka 65 meter gangvei på samme side av fv. 1469 som planområdet, mellom Aurstien og gangvei i tilknytning til nærmeste busstopp. Områderegulering for Aursmoen sentrum viser g/s-vei på denne strekningen. Vi ber

kommunen vurdere behovet for et tilbud for gående og syklende der jf. områdeplan for Aursmoen sentrum.

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. 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.

Universell utforming

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Vi forutsetter at hensynet til universell utforming legges til grunn i det videre planarbeidet.

Viken fylkeskommune ønsker å påpeke viktigheten av at uteområder i forbindelse med omsorgsboliger og barnehager planlegges godt med hensyn til fysisk aktivitet og friluftsliv. I slike områder er det særlig viktig å ha fokus på at alle skal kunne delta. Vi anbefaler at NS – 11005:2011 «Universell utforming av uteområder» legges til grunn ved planlegging og utvikling. Vi viser også til Veileder «Universell utforming av uteområder – krav og anbefalinger» utarbeidet av Universell utforming AS.

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 byggt teknisk 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.

Fylkeskommunen forventer at kommunen som ansvarlig planmyndighet påser at eventuelle farer er kartlagt, vurdert og tatt tilstrekkelig hensyn til.

Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Vi forutsetter at det gjøres en konkret vurdering av om tiltaket vil kunne påvirke fastsatte miljømål, jf. §4 i vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen.

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap

Området er ikke befart. Uttalelse gis på bakgrunn av arkivmateriale. Fylkeskommunens rolle er å ivareta nasjonale eller regionale kulturminnehensyn. Vi har vurdert at dette tiltaket ikke i vesentlig grad tilsidesetter slike hensyn. På denne bakgrunn har vi ingen merknader til varselet. Kommunen skal vurdere eventuell lokal kulturminneverdi og om tiltaket i så fall berører slike verdier.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i det varslede planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 er oppfylt i forbindelse med regulering av områderegulering for Aursmoen sentrum.

Fylkeskommunen ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser: Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slagg etter jernfremstilling e.l., må arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.

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

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
Rådgiver

Kopi til:
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Charlott Sandor Johansen

Samferdsel:

Gyda Viken

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap:

Camilla P. Nilsen

Automatisk fredete kulturminner:

Geir A. Strandberg Sjørgård

HRP AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Vår dato: 18.03.2022

Vår ref.: 202205489-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Reguleringsplan for Aursmoen boliger og omsorgsboliger - Planid 3026 2022357 - Aurskog-Høland kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart datert 09.03.2022.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.



Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).

NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Eva Irene Maanum
seniorkonsulent

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner

Mottakerliste:

HRP AS

Kopimottakerliste:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

HR Prosjekt AS avd. Oslo
Dronning Eufemias gate 16,
0191 Oslo

v/Beathe Gillebo

Aursmoen boliger
og
omsorgsboliger
Deres ref:
Vår ref: 2022/56860
Dato: 31.03.2022
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING - AURSMOEN BOLIGER OG OMSORGSBOLIGER - PLAN ID 3026 2022357

Mattilsynet viser til deres brev sendt 9. mars 2022 med varsel om oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for drikkevann med ansvar for å ta vare på nasjonale og regionale føringer i plansaker som kan påvirke drikkevann. Føringer for dette er blant annet gitt i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, Nasjonale mål for vann og helse, Matloven med drikkevannsforskriften og forskrift om rammer for vannforvaltningen.

Formål

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av inntil 40 omsorgsboliger og ytterligere boligbebyggelse i form av ordinære boliger.

Kommunens og vannverkseiers plikter

Kommunen skal i samsvar med folkehelseloven kapittel 2 ta drikkevannshensyn når den utarbeider arealdelen av kommuneplanen og reguleringsplaner, samt når den gir tillatelser etter relevant regelverk, jf § 26 i drikkevannsforskriften.

I plan og bygningsloven er det kommet en ny bokstav i § 3-1 (oppgaver og hensyn i planleggingen). Bokstav i sier at en skal legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur. Dette betyr at de som arbeider med plansaker må være i dialog med Vann og avløpsavdelingen i kommunen og få inn gode løsninger for vann og avløp.

Kommunen bør kreve rammeplan for vann og avløp i alle reguleringsplaner. Rammeplanen for vann og avløp bør:

- Vise prinsippløsning for vann, avløp og overvannshåndtering i reguleringen
- Avdekke utfordringer knyttet til vann, avløp og overvannshåndtering i reguleringen
- Foreslå nødvendige tiltak for å håndtere utfordringene
- Komme med forslag til bestemmelser, rekkefølgekrav eller formål i plankartet som er nødvendig for å ivareta hensynet til vann og avløp, inkludert overvann

Innspill

Drikkevann

Det er positivt at det i planinitiativet står at boligene skal koble seg til eksisterende infrastruktur for vann og avløp, og at det må være dialog med teknisk etat i kommunen. Videre oppgis det at kapasitet i VA-løsning avklares senere i planprosessen.

Vi tenker det må stilles rekkefølgekrav om at bygninger ikke kan settes opp før nødvendig teknisk infrastruktur som drikkevann er på plass.

Vi forutsetter også at kapasiteten på drikkevann i kommunens hovednett er tilstrekkelig, og om nødvendig økes, slik at utbyggingene ikke påvirker leveringssikkerheten i området og kommunen ellers.

Uavhengig av om drikkevannsledningene i planområdet er privat (stikkledning) eller kommunal (hovedledning), er det viktig at den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann blir ivarettatt ved gravearbeid 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.

Mattilsynet forventer at drikkevann blir vurdert og fulgt opp videre i planarbeidet.

Floghavre og planteskadegjørere

I forvaltning av jordressurser og under anleggsarbeid ser vi det som viktig at det i planen belyses at det finnes reguleringer for å unngå spredning av alvorlige planteskadegjørere og floghavre som kan forekomme i landbruksarealer (jf § 4 i *forskrift om planter og tiltak mot planteskadegjørere og forskrift om floghavre*).

Spredning og etablering av regulerte planteskadegjørere som f.eks. potetcystenematoder i nye områder kan føre til store både individuelle og samfunnsøkonomiske konsekvenser i form av avlingstap og krav til bekjempelse og restriksjoner. Det er derfor viktig at planarbeidet for berørte jordarealer (som har vært eller er under dyrking) også inkluderer nødvendige risikovurderinger, undersøkelser og tiltak for å hindre spredning av regulerte planteskadegjørere og floghavre (generell aktsomhetsplikt etter matloven § 18).

Med hilsen

Arne Sigurd Brørs
seniorinspektør

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

Kopi til

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

Rådhusveien 3

1940

BJØRKELANGEN

Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Saksbehandler:
Eva Christine Rørstad
Deres ref.:
Vår ref.: 22/01130-2
Dato: 04.04.2022

Ruters uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - detaljreguleringsplan for Aursmoen boliger og omsorgsboliger

Ruter viser til mottatt brev med varsel om oppstart av reguleringsplan for Aursmoen boliger og omsorgsboliger. Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av omsorgsboliger og ordinære boliger.

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.

Vårt innspill:

Planområdet ligger nært holdeplass Aurskog sykehjem som betjenes av linje 470 Lillestrøm-Bjørkelangen og en rekke servicelinjer. Holdeplassene er ikke universelt utformet, og særlig holdeplass i østgående retning er i dårlig forfatning. Ruter anmoder kommunen om å legge inn rekkefølgekrav om opparbeidelse av holdeplassene med universell utforming i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

Med hilsen
Ruter As

Eva Christine Rørstad
Arealplanlegger



Dokumentet er elektronisk godkjent.

Liste over mottakere:

HR Prosjekt AS

Liste over kopimottakere:

Aurskog-Høland kommune



HR Prosjekt AS avd. Oslo v/ Beathe Gillebo
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Deres ref.:
Aursmoen boliger og
omsorgsboliger

Vår ref.:
2022/876/HILBJO

Arkivkode:
L13

Dato:
23.03.2022

Innspill ved oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger I Aurskog-Høland kommune planid: 30262022357

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 ivarettatt. 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/>

Utrykningstiden for dette område fra nærmeste brannstasjon er i underkant av 20 minutter. Beredskapen for dette området innebefatter ikke høyderedskap i form av brannbil utstyrt med maskinstige eller snorkel i førsteinnsatsen, men kun bærbare stiger. Utrykningstiden for maskinstige/snorkel er 35 minutter. Bruk av bærbare stiger er imidlertid kun aktuelt for innsats til lave byggverk, det vil si byggverk med gesims- eller mønehøyde inntil 9,0 meter.

I henhold til brann- og redningsvesenforskriften § 22 skal brann- og redningsvesenets utrykningstid til sykehus, sykehjem og lignende institusjoner som krever assistert rømning i utgangspunktet ikke overstige 10 minutter. Forskriften åpner imidlertid for at utrykningstiden til slike objekter i særskilte tilfeller kan være lengre dersom det er gjennomført tiltak som kompenserer den økte risikoen, men utrykningstiden skal aldri overstige 20 minutter. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har i eget avklaringsbrev redegjort for at automatiske sprinkleranlegg vil være tilstrekkelig kompenserende tiltak for å øke utrykningstiden inntil 20 minutter til slike objekter.

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.”*

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

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 hovedledningsnettene 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.

Ved eventuelle krav om transportrelaterte tiltak knyttet til miljø, trafiksikkerhet 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.

Utbyggere må kartlegge og ta hensyn til eventuelle tidligere etablerte forutsetninger for eksisterende bebyggelse i området med hensyn til tilgjengelighet og tilrettelegging for brannvesenets slokke- og redningsinnsats. Det er viktig at eventuelle forutsetninger som tidligere er lagt til grunn for eksisterende bebyggelse blir opprettholdt både i byggeperioden og ved ferdigstillelse.

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

Da brannvesenets kartverk kun oppdateres to ganger i året, er det viktig at brannnummer er merket før brukstillatelse gis.

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

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. Brannkummer må være merket.

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
branningeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

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

Deres dato
2022-03-09

Vår dato
2022-03-14

Deres referanse
30262022357

Vår referanse
115961

Vår saksbehandler
Mads Westby

HR Prosjekt AS avd. Oslo v/ Beathe Gillebo

Kopi til

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger i Aurskog-Høland kommune

Elvia AS («Elvia») viser til uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Aursmoen boliger og omsorgsboliger i Aurskog-Høland kommune. Høringsfristen er 06.04.2022 og uttalelsen er dermed innen fristen.

Elvia har etter energiloven områdekonsesjon i Aurskog-Høland kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter strømnettet 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 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.

Eksisterende nettstasjon

Elvia har eksisterende en eksisterende nettstasjon av typen frittstående innenfor områdeplanen som vi ber om at det blir tatt hensyn til. Det tillates ikke bebyggelse med brennbare overflater nærmere enn 5 meter fra eksisterende nettstasjon. Avstanden gjelder også til terrasser og lignende brennbare utstikk som er direkte knyttet til bygget. Av hensyn til støy, anbefaler nettselskapet at bygg plasseres minimum 10 meter fra nettstasjonen.

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 frisisiktsoner. 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 strømnettet 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 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. Parallelle 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

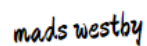
Elvia ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

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
Prosjektressurs
Avdeling Rettigheter
mads.westby@elvia.no

Vedlegg:

- Kartutsnitt

From: [Jødahl Arne Olav \(Aurskog Sparebank\)](#)
To: [Beathe Gillebo](#)
Subject: Oppstart planarbeid - Aursmoen boliger og omsorgsboliger
Date: 10. mars 2022 11:51

Hei,

Ref. varsel om oppstart av regulering for nye boliger og omsorgsboliger på Aursmoen i Aurskog-Høland Kommune. Vi har kun et par kommentarer.

Aurskog Sparebank ga i sin tid en skulptur som gave, den står ved innkjøring til området fra Aurveien. Det er et ønske om at banken blir informert om hva som skjer videre med denne.

Videre ser vi frem til forslag på veitrasé i området. Dette i sammenheng med Aurskog Eiendom AS (datterselskap av Aurskog Sparebank) sine arealer på andre siden av Aurveien.

Med vennlig hilsen

Arne O. S. Jødahl

Daglig leder

Telefon: 958 88 357

Aurskog Eiendom AS

- et datterselskap av Aurskog Sparebank

Aurskog Eiendom AS

Senterveien 15

1930 Aurskog

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the system manager.

This footnote also confirms that this email message has been swept for the presence of computer viruses.
