



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus

Vår dato:

18.11.2025

Vår ref:

2025/47278

Deres dato:

04.11.2025

Deres ref:

Ikke oppgitt

Linje Arkitektur AS v/

Silje Skinnes Lunde

Saksbehandler, innvalgstelefon

Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - Uttalelse til forslag til endring av reguleringsplan for Blikrud næringspark

Vi viser til brev datert 4.november 2025.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å endre bestemmelsen 3.1.1 som omhandler hvilken type næringsbebyggelse som kan oppføres innen nevnte kategorier. Det foreslås å legge til et punkt om «vegeseviceanlegg (bensinstasjon, bevertning/hurtigmat og liknende) gjelder kun gnr/bnr. 75/62». Det går frem at endringen er i tråd med eksisterende bruk av eiendommen ved at det i dag eksisterer en Uno-X bensinstasjon med tilhørende anlegg.

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.

Vurdering

Vi har i [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2025](#) og på vår nettside med oversikt over [føringer for kommunal planlegging](#) redegjort for viktige føringer innen vårt ansvarsområde. Kommunen har et stort ansvar for å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser i planleggingen.

En reguleringsplan skal i utgangspunktet endres etter de samme regler som ved utarbeiding av ny plan. En endring av reguleringsplan ved forenklet prosess etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 andre og tredje ledd innebærer kun en *høring av den konkrete planendringen*. Endringen skal

E-postadresse:
sfospost@statsforvalteren.no
Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Dr. Hansteinsgate 9
Oslo: Stensberggata 27

Telefon: 69 24 70 00
www.statsforvalteren.no/os
Org.nr. 974 761 319



forelegges berørte myndigheter, eiere, festere og andre berørte. Vi mener forslagsstiller i et slikt tilfelle må redegjøre for dagens reguleringsplan (kart og bestemmelser) og hva dette konkret ønskes endret til (nytt plankart og nye bestemmelser). Videre må det redegjøres for virkningene av foreslått endring.

Vi mener oversendelsen inneholder begrenset informasjon, og det er verken lagt ved forslag til nytt sett med bestemmelser eller plankart. Varslingsbrevet inneholder kun et utdrag av bestemmelsen som ønskes endret. Det er videre lite redegjort for gjeldendereguleringsplan, den aktuelle eiendommen, dagens virksomhet eller eventuelt planlagte endringer.

Vi ser at det tidligere har vært en klage på vedtak om dispensasjon for bruksendring av del av første etasje til kontorer for begravelsesbyrå, endring av fasade med nye skilt og ny kledning. Statsforvalteren ved juridisk avdeling opprettholdt kommunens vedtak i sak 25/02698-3, datert 7. juli 2025 og klagen førte ikke frem. Det er likevel forhold i saken som gjør seg gjeldende til at vi stiller spørsmål ved om saken er større enn hva som blir lagt frem i endringsforslaget, og om det bør behandles gjennom en vanlig endring av reguleringsplanen. Vi viser til klagesaken hvor det kommer frem mulig etablering av McDonalds i samme bygg og manglende vurdering av de samlede virkning av tiltakene, samt bekymringer om trafikk. I forbindelse med en slik etablering bør det ses nærmere på trafikksituasjonen med tanke på blant annet parkering, avkjørsel og hensynet til gående og syklende. Vi legger til grunn at kommunen vurderer dette nærmere.

Vi minner om at reguleringsbestemmelser brukes som hjemmel for forbud eller påbud innenfor planens avgrensningslinje. Bestemmelser skal derfor være formulert i et klart og entydig språk, og det skal unngås for stort tolkningsrom. Foreslått bestemmelse 3.1.1 inneholder formuleringen «vegeserviceanlegg (bensinstasjon, bevertning/hurtigmat **og liknende**).» (Vår utheving). Vi anbefaler kommunen å revurdere bruken av «og liknende».

Vi mener oversendte dokumenter er noe mangelfulle som høring av endret reguleringsplan ved forenklet prosess (pbl. § 12-14 andre og tredje ledd). Vi har likevel vurdert at endringen basert på det som er presentert i oversendte dokumenter ikke er i konflikt med nasjonale eller regionale hensyn vi er satt til å ivareta. Vi ber kommunen selv vurdere om saken er godt nok opplyst til å behandles gjennom forenklet prosess eller om den bør sendes ut på ny høring. Eventuelt dersom kommunen er kjent med andre forhold omkring saken som tilsier at den må behandles som en vanlig endring av reguleringsplan.

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt endret reguleringsplan.

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernabdelingen

Silje Nesland Lunde
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Aurskog-Høland kommune
Akershus fylkeskommune

Rådhusveien 3
Postboks 1200 Sentrum

1940
0107

BJØRKELANGEN
OSLO