

NOTAT

Dato: 13.01.23
Prosjekt: Detaljregulering hyttefelt Vortungen, Aurskog-Høland kommune
Tema: Oppsummering av uttalelser ved varsling med forslagstillers kommentar

Bakgrunn:

- Planinitiativ datert 20.10.20
- Oppstartmøte 11.11.20
- Varsling av planoppstart, brev datert 21.03.21
- Det kom 9 merknader til planarbeidet innenfor varslingsfristen satt til 27.04.21:
 1. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 21.04.21
 2. Viken fylkeskommune, 19.04.21
 3. NVE, 26.03.21
 4. NRBR, 23.04.21
 5. Romerike Avfallsforedling, 22.03.21
 6. Elvia, 16.04.21
 7. Vortungen hytteforening, 26.04.21
 8. Nabo, 21.04.21
 9. Hyttenabo Janjan Struijk, 21.04.21

1. Statsforvalteren i Oslo og Viken, 21.04.21

Viser til kommuneplanens arealdel for tidl. Rømskog ble vedtatt i 2019, og at fylkesplanen Østfold mot 2050 må legges til grunn for planarbeidet.

Anbefaler at ny bebyggelse trekkes lengre vekk fra sjøen enn det som fremgår av planinitiativet, slik at det arealet nær vannet blir en verdi for alle brukerne av området framfor noen få. Det vil også være positivt for landskapsbildet om bebyggelsen ikke kommer for nær Vortungen. Det må vurderes om planinitiativets småbåtbrygge påvirker kravet til konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II 12 b).

Ser positivt på at myrområdene er forutsatt bevart, dette av hensyn til klima, hydrologi og naturmangfold. Viktig at det ikke planlegges tiltak som kan punktere myrene.

Forventer at hyttebebyggelsen planlegges slik at det blir minst mulig inngrep i terreng, og at muligheten for massebalanse vurderes. Mener at det ikke bør planlegges veiadkomst til områder som ikke er avklart til utbygging.

Anbefaler naturbaserte løsninger for håndtering av overvann, og klimapåslag på minst 40%

Forslagstillers kommentar:

Statsforvalterens merknader er vurdert ivarettatt i planforslaget.

2. Viken fylkeskommune, 19.04.21

Samordnet areal- og transportplanlegging

Viser til veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse hvor det i planlegging av fritidsboliger bør tas hensyn til landskap, terreng og naturmangfold. Positiv til at myrområder innenfor planområdet ikke vil bli berørt av planforslaget.

Sjø og vassdrag

Er opptatt av vann- og sjønære tiltaks virkning på tilgang for allmenheten, herunder i hvilken grad tiltakene virker privatiserende, samt tiltakenes visuelle effekt både fra landsiden og sjøsiden.

Forventer at sonen nærmest Vortungen er tilstrekkelig bred slik at den sikrer et helhetlig, felles uteområde med god kvalitet, som er attraktivt for opphold og ferdsel.
Er opptatt av at det ikke legges til rette for større bryggeanlegg enn nødvendig.

Samferdsel

Forventer at trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende etableres i området, og at kommunen sikrer at tilgjengeligheten for gående og syklende blir ivaretatt gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

Barn og unges interesser

Opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke forringer tilstanden i vassdragene iht. regional plan for vannforvaltning.

Friluftsliv og universell utforming

Ved etablering av et hytteområde er det viktig å ivareta friluftslivets ferdselsårer og hyttenes nærturterreng. Friluftslivets ferdselsårer, slik som stier og skiløyper, bør være såpass tilgjengelig at det er attraktivt å vandre, gå på ski og/ eller sykle fra sin egen hytte. Anbefaler at NS – 11005:2011 «Universell utforming av uteområder» legges til grunn ved planlegging og utvikling.

Masseforvaltning

Forutsettes at retningslinjene i regional plan for massehåndtering legges til grunn i det videre planarbeidet.

Arkeologiske kulturminner

De topografiske forhold tilsier at det er potensial for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og da spesielt kulturminner knyttet til utmarksbruk men også bosetningsspor fra steinalderen. Krever arkeologisk registrering. De totale registrerings-kostnadene er stipulert til inntil kr 183.710. Utgifter til registreringen må dekkes av tiltakshaver.

Nyere tids kulturminner

Anbefaler at evt. mulighet for funn av kulturminner knyttet til tømmerfløtingsdrift og sagbruk utredes nærmere i planarbeidet.

Forslagstillers kommentar:

Fylkeskommunens merknader er vurdert ivaretatt i planforslaget.

3. NVE, 26.03.21

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. 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. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet:

- Flom, erosjon og overvann
- Vassdrag- og grunnvannstiltak
- Energianlegg

Henvising til veiledere og verktøy ved utforming av arealplaner, ref. www.nvw.no/arealplan. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.

Forslagstillers foreløpige kommentar:

Utredning og dokumentasjon i samsvar med NVEs krav er vurdert ivaretatt i planforslaget.

4. Nedre Romerike brann og redning, 23.04.21

Viser til eksisterende brannberedskap og planlagt utbyggingsvolum, og anser det som viktig at krav gitt i byggt teknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slukkemannskaper blir ivaretatt. Vurderer planinitiativet å være et område med en bebyggelse som faller inn under begrepet småhusbebyggelse og at ytelsene gitt i VTEK på minst 20 l/s for slukkevann utendørs må være oppfylt. Dersom man kan benytte åpne vannkilder må disse ha kapasitet for 1 times tapping, og må ikke fryse til om vinteren.

Dersom det vurderes at dette er et område hvor spredningsfaren er liten og at det er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil, bør en kvalifisert brannrådgiver dokumentere dette og ta på seg ansvaret for denne beslutningen.

Forslagstillers kommentar:

Løsning for slukkevannsberedskap er dokumentert i teknisk rammeplan vedlagt planforslaget.

5. Romerike Avfallsforedling, 22.03.21

Eier/bruker står fritt til selv å velge leverandør av renovasjonstjenester.

Dersom det allerede nå er avklart at ROAF skal betjene denne plassen i fremtiden, må ROAF involveres tidlig i utforming av renovasjonsløsning.

Forslagstillers foreløpige kommentar:

Areal for renovasjonsløsning (felt RA1 – 1,6 daa) er avsatt i reguleringsplanen.

6. Elvia, 16.04.21

Har ikke elanlegg i det området som omfattes av planen. Dersom utbygger blir gjort kjent med at noen av Elvia sine anlegg likevel blir berørt, skal det tas kontakt med nettselskapet.

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Dette er avhengige av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har. Beskriver konkrete krav til nettstasjon som må innarbeides i plandokumentene.

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.

Ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbyggingen for å avklare behov for el-anlegg. For øvrig gjøres det oppmerksom på at alle som skal grave er pålagt å gjennomføre kabelpåvisning.

Forslagstillers kommentar:

Planbestemmelsene § 3 sikrer at nettstasjon/trafo er tillatt innenfor alle formål og hjemler konkrete krav til nettstasjon/trafo.

7. Vortungen hytteforening, 26.04.21

Ønsker å bevare vannkvaliteten i Vortungen. Mener det er nødvendig at de nye hyttene blir tilknyttet offentlig avløp. Vurderer at vannkvaliteten har blitt dårligere etter at det ble etablert hotell og hyttefelt.

Ønsker at det i reguleringsplanen tas inn bestemmelser som tar hensyn til lysforurensning.

Setter pris på at utviklingen av hyttefeltet gjøres med stor åpenhet, slik at kunnskapen om hva som skjer kan være lett tilgjengelig for de som er indirekte berørt.

Forslagstillers kommentar:

Planbestemmelsene § 2.1.4 hjemler krav til påkobling til offentlig avløpsnett, og § 3 hjemler konkrete krav til utendørsbelysning for å unngå lysforurensning.

8. Nabo, 21.04.21

Gjør oppmerksom på at området omfatter en av Rømskogs beste og mest tradisjonsrike tiurleiker. Leiken er allerede hardt presset av pågående utbygging, men fungerer fortsatt. Storfugelbestanden er sterkt tilbakegående, og en utbygging her vil legge dette området dødt. At storfuglen finner nye steder for formering, hører til sjeldenheten.

9. Hyttenabo Janjan Struijk, 21.04.21

Har motforestilling til planarbeidet med bakgrunn i hensyn til naturmangfold. Viser til at det er regelmessig storfugl som kan observeres langs Heveien fra toppen av veien og ned til nedre del av Kattebuheia. Vurderer det som enda mer betydningsfullt at det er observert firfisler i nedre del av Heveien, i nærheten av de fangstgropene som er registrert i nedre del av Kattebuheia og på egen tomt gnr 267 bnr 205. Understreker betydningen av at myra i planområdet bevarer.

Forslagstillers felles kommentar til 8. og 9:

Søk i www.naturbase.no, artsdatabanken og gjennomført befaring/registrering viser ingen særskilte naturmiljøverdier innenfor planområdet – utover myr som er generelt viktig for naturmangfold. Området består av barskog og blandingsskog med lav til middels bonitet, stedvis grunnlent/kupert og med innslag av fjell i dagen.

Planforslaget sikrer registrerte myrområder som ligger langs Heveien og nord-sør sentralt i planområdet.

Aurskog-Høland kommune v/fagleder skogbruk viser til at det ihht. artsdatabanken ikke er registrert tiurleik i området, men at tiurleikregistreringen i Rømskog kan være noe mangelfull og at det er skogeier selv som har ansvar for at eventuelle tiltak ikke kommer i berøring med tiurleiker. Skogeier Kristian Myrvold har ikke selv registrert/observert tiurleik i dette området.



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Vår dato:

21.04.2021

Vår ref:

2021/9641

Deres dato:

21.03.2021

Deres ref:

Landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan
post@hannekarin.no

Saksbehandler, innvalgstelefon
Carl Henrik Jensen, 69247049

Aurskog - Høland - innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Vortungen hyttefelt

Vi viser til deres oversendelse datert 21. mars 2021 med varslet oppstart av detaljregulering for Vortungen hyttefelt.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av fritidsbebyggelse/hytter med tilhørende anlegg og infrastruktur i forlengelsen av eksisterende hyttefelt. Planområdet er ca. 260 dekar. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til framtidig fritidsbebyggelse.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, samfunnssikkerhet, samt barn og unges interesser. 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 ser det som viktig å basere planarbeidet på de «riktige» overordnede planene. I planinitiativet vises det til kommuneplanens arealdel for Rømskog fra 2007, men gjeldende arealdel ble vedtatt i 2019. Videre må fylkesplanen *Østfold mot 2050* legges til grunn som føring.

Planområdet ligger delvis i 100-metersbeltet langs Vortungen. I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Vi vil anbefale at ny bebyggelse trekkes lengre vekk fra sjøen enn det som fremgår av planinitiativet, slik at det arealet nær vannet blir en verdi for alle brukerne av området framfor noen få. Det vil også være positivt for landskapsbildet om bebyggelsen ikke kommer for nær Vortungen.

Det er ikke planlagt for småbåtbrygge i kommuneplanens arealdel. Dette må i så fall vurderes nøye i planprosessen, ut fra intensjonene bak regelverket om motorisert ferdsel på Vortungen, jf.

forskrift om motorferdsel på vassdrag, Rømskog. Det må også vurderes om en slik småbåtbrygge påvirker kravet til konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II 12 b).

Vi ser positivt på at myrområdene skal bevares. Dette er positivt av hensyn til klima, hydrologi og naturmangfold. Det er viktig at det ikke planlegges tiltak som kan punktere myrene.

Vi forventer at hyttebebyggelsen planlegges slik at det blir minst mulig inngrep i terreng, at det tas hensyn til eksponering i landskapet og at den holder seg innenfor rammene i kommuneplanens bestemmelser. Det bør klargjøres for hvor mye terrenginngrep som er nødvendig slik at man også kan vurdere mulighetene for en massebalanse i området. Vi mener det ikke bør planlegges veiadkomst til områder som ikke er avklart til utbygging, jf. figur 10 i planinitiativet.

Føringene i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) tilsier at det bør benyttes naturbaserte løsninger for håndtering av overvann. Det forventes at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig i både intensitet og hyppighet, og fører til mer overvann. I klimaprofilen for Østfold anbefales det et klimapåslag på minst 40 % på regnskyl med kortere varighet enn 3 timer. Håndtering av overvann og bevaring/etablering av naturelementer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold.

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

Jorunn Skram
seniorrådgiver

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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

LANDSKAPSARKITEKT HANNE KARIN TOLLAN MNLA
Nordveien 72
1930 AURSKOG

Vår ref.: 209545/2021 - 2021/30334

Deres ref.:
Dato: 19.04.2021

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Vortungen hyttefelt - gbnr 267/90 - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 21. mars 2021 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av fritidsbebyggelse/hytter, med tilhørende anlegg, infrastruktur, badeplass og småbåtbrygge, i forlengelse av eksisterende hyttefelt ved Vortungen på Rømskog. Planområdet grenser til regulerte områder tilknyttet reguleringsplanene 'Spa-hotellet med hyttefelt' vedtatt 15. juni 2006, og 'Hyttefelt Vortungen', vedtatt 16. april 2009. Området er på totalt 260 dekar og det planlegges for 150-200 frittliggende hytter. Det vurderes tilrettelagt for et mindre antall konsentrert hyttebebyggelse/-leiligheter for fritidsbruk på området.

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

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

Samordnet areal- og transportplanlegging

Vi viser til veilederen T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse. Her legges det til grunn at det i planlegging av fritidsboliger bør tas hensyn til landskap og terreng, og at det ikke planlegges for et antall fritidsboliger som går på bekostning av områdets naturmangfold.

I Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus vises det til at vern bør gå foran vekst utenfor prioriterte vekstområder. Fylkeskommunen stiller seg positiv til at myrområder innenfor planområdet ikke vil bli berørt av planforslaget.

Sjø og vassdrag

I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 skal det, i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag, tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Byggegrensen for avsatte byggeområder rundt Vortungen er, i kommuneplanens bestemmelse § 2.8b, satt til 10 meter fra vannlinjen. Fylkeskommunen er opptatt av vann- og

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

sjønære tiltaks virkning på tilgang for allmenheten, herunder i hvilken grad tiltakene virker privatiserende, samt tiltakenes visuelle effekt både fra landsiden og sjøsiden.

Det påpekes i oversendt planinitiativ i 3.1.3 at bevaring av eksisterende myrområder, turveiforbindelser til Vortungen i vest, gjennomgående grøntstruktur, eksisterende hytteområde i sør og omkringliggende utmarksområder vil være førende for utforming og arealdisponering av området. Videre fremheves det at landskapshensyn og velutviklet grøntstruktur er forutsatt prioritert fremfor hyttetomtenes arealstørrelse, av hensyn til visuell fjernvirkning og intensjon om å ivareta naturopplevelse i området.

Figur 10 viser at sonen nærmest Vortungen skal sikres til allment tilgjengelig friluftsområde/båtplass. Slike føringer er positivt, ettersom dette vil bidra til å sikre vassdragets tilgjengelighet for hytteeiere og brukere av området. Planinitiativet viser ikke hvor bred denne sonen vil være, og fylkeskommunen forventer at den er tilstrekkelig bred slik at den sikrer et helhetlig, felles uteområde med god kvalitet, som er attraktivt for opphold og ferdsel.

Videre anbefales det at planområdets infrastruktur og brygger utformes på en slik måte at de ikke virker privatiserende og hindrer ferdsel både på land og sjø. Allmenhetens tilgang til vassdrag skal prioriteres. Det er en forutsetning at utbygging ikke skal brukes til å svekke den frie ferdselsrett på land og i vassdrag som allmennheten har etter frilufsloven. Ny bebyggelse må tilpasses og innordne seg landskapet, og skal i størst mulig grad skjermes mot inngrep som kan forandre dets karakter. Fylkeskommunen er opptatt av at det ikke legges til rette for større bryggeanlegg enn nødvendig.

Det er viktig at det innhentes mest mulig informasjon om det eksisterende området, både om naturverdier og kjente stier/tråkk, bade- og fiskeplasser.

Samferdsel

Planområdet ligger mer enn 600 meter fra fv. 21 og området knyttes til fylkesveien via eksisterende adkomstvei og i et regulert kryss. Det regulerte krysset er en del av ovennevnte detaljreguleringsplan for Spa-hotell med hyttefelt.

Fylkeskommunen forventer at trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende etableres i området, og at kommunen sikrer at tilgjengeligheten for gående og syklende blir ivaretatt gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

Barn og unges interesser

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold.

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.

Dersom det planlegges for felles uteoppholdsarealer, anbefaler fylkeskommunen at bevaringsverdige naturkvaliteter kartlegges tidligst mulig i planfasen slik at steder som er naturlig egnet for lek og opphold ikke utsettes for unødige inngrep. Det er viktig at slike

områder avmerkes på plankartet og at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om sikringstiltak i anleggsfasen. Leke- og fellesarealer bør anlegges på steder med gode solforhold og siktlinjer fra boligområdene.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Fylkeskommunen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke forringer tilstanden i vassdragene iht. regional plan for vannforvaltning.

Friluftsliv og universell utforming

Både Regionalplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv for Akershus og Regionalplan for fysisk aktivitet i Østfold har mål om at det skal tilrettelegges for fysisk aktivitet og friluftsliv for alle. Fylkeskommunen mener det er relevant å innarbeide disse planene under punkt 1.3.2. regionale føringer.

Videre er det en regional forventning at alle kommuner skal ha kartlagt og verdsette sine områder for friluftsliv. Dette kunnskapsgrunnlaget skal gjøres tilgjengelig i naturbase. På bakgrunn av at denne kartleggingen ikke er gjennomført er det ønskelig at friluftsliv innarbeides som et tema som skal utredes i planarbeidet.

Undersøkelser viser at vi ønsker å være mer aktive på hytta, vi har mer tid og derfor må det legges til rette for å kunne gå og sykle på attraktive stier og turveier, gang- og sykkelveier på trafiksikker måte for å bevege seg. Ved etablering av et hytteområde er det viktig å ivareta friluftslivets ferdselsårer og hyttenes nærturterreng. Friluftslivets ferdselsårer, slik som stier og skiløyper, bør være såpass tilgjengelig at det er attraktivt å vandre, gå på ski og/ eller sykle fra sin egen hytte.

Veier i hytteområder brukes ofte som viktige ferdselsårer i friluftsliv. Både for hytteeiere og andre friluftslivsbrukere er det viktig at disse ferdselsårene er tilgjengelige for alle. For at disse vegene skal være tilgjengelig for alle er det viktig at det sikres passasje forbi eventuelle bomber.

Viken fylkeskommune ønsker å påpeke viktigheten av at parker, turveier og uterom blir allment tilgjengelige for alle. Vi anbefaler at NS – 11005:2011 «Universell utforming av uteområder» legges til grunn ved planlegging og utvikling.

I forbindelse med at det ifølge planforslaget skal reguleres inn friområder, badeplass og tursti for allmenheten ønsker vi å minne om at kommuner kan søke fylkeskommunen om økonomisk støtte til å sikre viktige områder for friluftsliv. Med sikring menes oppkjøp eller avtale om evigvarende bruk for et avgrenset areal. For friluftslivsområder som er sikret på denne måten, kan det søkes om tilskudd til tiltak som kan lette allmennhetens bruk og ferdsel. Kanskje kan det være aktuelt å sikre områdene som settes av til badeplasser der man ønsker enkel tilrettelegging eller parkeringsplasser som kan fungere som utfartsparkering.

Masseforvaltning

Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Planen inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket.

Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider: http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589

Arkeologiske kulturminner

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet som må ivaretas i reguleringsplanen. Derimot tilsier de topografiske forhold og funn i nærområdet at det er potensial for å gjøre funn av ukjente fredete kulturminner på landarealene som omfattes av reguleringsplanen. Norsk Maritimt museum har uttalt seg i e-post datert 18.4.21 til den delen av planområdet som omfatter vannet Vortungen. De har ingen innvendinger til saken slik den er beskrevet.

I det umiddelbare nærområdet, nord og nordøst for planområdet, er det kjent seks fredete fangstgroper, fordelt på fem lokaliteter. Disse fangstropene (id 39598-1, 39598-2, 75092, 144194, 144197 og 148014) er alle typologisk datert til jernalder eller middelalder. I tillegg ble det rundt 1930 funnet en flintdolk fra den siste delen av steinalderen ved Saga, øst for planområdet.

De topografiske forhold tilsier at det er potensial for å gjøre funn av flere automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og da spesielt kulturminner knyttet til utmarksbruk men også bosetningsspor fra steinalderen. Det vil derfor være behov for å gjennomføre en arkeologisk registrering. Kravet er hjemlet i kulturminneloven § 9. Utgifter til slik granskning må dekkes av tiltakshaver jfr. kulturminnelovens § 10. På bakgrunn av det tilsendte materialet er omfanget av det arkeologiske feltarbeidet anslått til 15 dagsverk. De totale registreringskostnadene er stipulert til inntil kr 183.710. Se vedlagt budsjett for nærmere spesifikasjoner.

Den arkeologiske registreringen vil bli gjennomført ved bruk av metodene overflatesøk og prøvestikking.

Overflatesøk er å gå systematisk gjennom planområdet og se etter automatisk fredete kulturminner som er synlige på overflaten. Metoden medfører ingen inngrep i terrenget. Budsjettet tar høyde for overflatesøk innenfor hele planområdet.

Søk etter steinalderbosetninger vil i hovedsak bli gjort ved prøvestikking. Hvilke enkeltområder denne metoden vil bli benyttet i vil avgjøres under overflatesøket. Med en spade graves mindre prøveruter; ca. 40 x 40 cm. Rutene har varierende dybde der regelen er at man graver til man støter på berg eller steril undergrunn. Massen i prøverutene blir såldet for eventuelt å påvise tilvirket steinmateriale, særlig flint. Denne metoden innebærer kun små terrenginngrep, ettersom stikkene fylles igjen forløpende. Det kan bli aktuelt å sette påler i de prøvestikkene hvor det blir gjort funn av steinaldermateriale. Pålene vil da fungere som markører for å lette gjenfinning av prøvestikkene i forbindelse med en arkeologisk utgravning.

Alle automatisk fredete kulturminner vil bli målt inn av fylkeskommunen. Den arkeologiske registreringen vil bli sammenfattet i en rapport.

Tiltakshaver må akseptere budsjettet og bestille registreringer hos seksjon for feltarkeologi v/ Linn Marksten, tlf. 22 05 56 95 / mobil 976 41 826, Bestillingfeltarkeologi@viken.no

Registreringer kan bare foretas når bakken er snø- og telefri. Da det er stor pågang, spesielt på høsten, må bestilling gjøres i god tid for å sikre fremdriften i planarbeidet.

Avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner bør gjøres tidligst mulig i planprosessen. Hvis registreringen først gjennomføres ved offentlig ettersyn, kan dette medføre behov for forlenget høringsfrist. Kommunen er ansvarlig for at forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart før planen vedtas.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av kart- og arkivmateriale. 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.

Det er imidlertid ikke alltid kjent om det er kulturminner i et område. Ifølge Kulturminneplanen for tidligere Rømskog kommune (2018) er det kjente kulturminner fra blant annet tømmerfløtingsdrift og sagbruk i nærheten til planområdet. Vi anbefaler at dette utredes nærmere i forbindelse med planarbeidet og at eventuelle kulturminner tas hensyn til.

Konklusjon

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

Vennlig hilsen

Per Albert Kierulf

Avdelingsleder kommunale planer

Charlott Sandor Johansen

Rådgiver

Vedlegg:

- 1 Vortungen hyttefelt - § 9 budsjett

Kopi til:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

STATENS VEGVESEN

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Saksbehandler:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Friluftsliv:

Automatisk fredete kulturminner:

Nyere tids kulturminner

Charlott Sandor Johansen

Gyda Viken

Kristina Dignes

Geir Amund Strandberg Sjørgård

Camilla P. Nilsen

Budsjett arkeologisk registrering

Viken fylkeskommune										
Saksnr.	2021/30334	Saksbeh.:	Geir Strandberg Sørgård							
Prosjektnr.							Dato:	19.04.2021		
Sted/ gård, kommune	Vortungen hyttefelt, gbnr 267/90, Aurskog-Høland kommune									
Tiltakshaver	Kristian Myrvold									
Adresse	V/Landskapsarkitekt Hanne Karin Tollan, post@hannekarin.no									
LØNNSKOSTNADER										
timekostnader	timer	à kr	direkte lønn		sos.utg.		40 %			sum
Forarbeid	7,5	kr 338,00	kr	2 535	kr	1 014	kr	3 549		
<i>Delsum</i>	8		kr	2 535	kr	1 014	kr	3 549		
Feltarbeid	112,5	kr 338,00	kr	38 025	kr	15 210	kr	53 235		
<i>Delsum</i>	113		kr	38 025	kr	15 210	kr	53 235		
Etterarbeid	30	kr 338,00	kr	10 140	kr	4 056	kr	14 196		
<i>Delsum</i>	30		kr	10 140	kr	4 056	kr	14 196		
Sum lønnskostnader	150		kr	50 700	kr	20 280	kr	70 980		
Indirekte kostnader			60 % av timekostnader				kr	42 588		
DRIFTSKOSTNADER										
	antall	à kr								
Kost	15	kr 315,00	kr 4 725							
Losji										
Reiseutlegg	2,5 kr pr km (179 km)+ bompenger (67,20 kr) pr. dag.		kr 7 721							
Leiebil el. tilsvarende	850 kr pr. dag		kr 12 750							
Sum reise, kost og losji			kr 25 196							
Forbruksmateriell og utstyr	(10 %)		kr 11 357							
Sum driftskostnader			kr 36 552							
KJØP AV TJENESTER										
Gravemaskin										
Annet teknisk utstyr	Toalettbrakke (15 dg x 450 + rigg)		kr 10 250							
<i>Delsum</i>			kr 10 250							
Naturvitenskapelige analyser										
14C	3x kr 6000 pr C14+ 5 x kr 500 pr. vedart		kr 20 500							
annet										
<i>Delsum naturvitenskap</i>			kr 20 500							
Andre konsulentttjenster										
Sum kjøp av tjenester			kr 30 750							
Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)										
Kulturhistorisk museum			4 %		kr 2 839					
SUM BUDSJETT (maksimum)							kr	183 710		



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan
Nordveien 72
1930 AURSKOG

Vår dato: 26.03.2021
Vår ref.: 202106197-2
Arkiv: 323
Deres dato: 21.03.2021
Deres ref.: Hanne Karin Tollan

Saksbehandler:
Kjetil Indrevær

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for hyttebebyggelse ved Vortungen på Rømskog - Aurskog-Høland kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 21.03.2021.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. 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. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren.

Utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten. Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig. Det er nasjonale interesser knyttet til sentral- og regional nettet, og tiltak som kommer i konflikt med disse, må avklares etter energiloven.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- Klimaprofilene
<https://klimaservicesenter.no/faces/mobile/article.xhtml?uri=klimaservicesenteret/klimaprofiler>
- Statlig planretningslinje klimatilpasning <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2018-09-28-1469>
- For vurdering av overvann kan også følgende publikasjoner fra Norsk Vann være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering» og Norsk Vanns rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling», <https://www.norskvann.no/index.php/kompetanse/va-bokhandelen>.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til nve@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.



Med hilsen

Toril Hofshagen
seksjonssjef

Kjetil Indrevær
seniorrådgiver

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



landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan
Mexico 4
9173 NY-ÅLESUND

Deres ref./deres dato:
/

Vår ref.:
2021/1137/HILBJO

Arkivkode:
L13

Dato:
23.04.2021

Innspill ved varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Vortungen hyttefelt, Aurskog-Høland kommune

I reguleringsplanen foreslås det for området å legge til rette for et utbyggingsvolum med fritidsbebyggelse tilsvarende 150-200 frittliggende hytter, samt et mindre antall konsentrert hyttebebyggelse/- leiligheter. Bebygd areal tillates med ca. 150 m² BYA per tomt. Slik brannvesenet vurderer dette er utbyggingsvolumet så stort at det kan medføre konsekvenser med hensyn til brannberedskapen i området.

Dersom området vurderes til å falle inn under begrepet spredt bebyggelse bør innsatstiden for brannvesenet ikke overstige 30 minutter i hht. forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen. Omfanget av planlagt utbygging er imidlertid så stor at det burde vært et krav til innsatstid på 20 minutter, som til et tettsted, selv om et hytteområde per definisjon ikke faller inn under begrepet tettsted.

I dag er beredskapen i området organisert slik at det er 5 mann som deltar i en deltidsstyrke uten fast vaktordning og som oppholder seg i området Tørnby innenfor en innsatstid på 30 minutter, og på grensen til å klare 20 minutter. I områder hvor det er krav til å medbringe tankbil vil det være krav til en førsteinnsatsstyrke på 5 mann. Ved en eventuell brann i hyttefeltet vil man da være avhengig av at alle 5 møter.

Når brannberedskapen er organisert med deltidspersonell uten fast vaktordning har man imidlertid ingen garanti for at noen av disse vil være tilgjengelig og møter opp ved behov, og personell kan derfor måtte utkalles fra en annen stasjon. I et slikt tilfelle vil innsatstiden økes betraktelig, med de konsekvenser det kan medføre. Nærmeste alternative stasjon i dette tilfellet vil være stasjonen på Bjørkelangen, med en estimert innsatstid på ca. 52 minutter.

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 forbindelse med en eventuell utbygging som foreslått anser brannvesenet det derfor som viktig at krav gitt i byggteknisk 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/>

I planinitiativet er det for slukkevann beskrevet følgende: «Slukkevann på bil. Etterfylling i vannet, egne kummer er allerede plassert for å hente vann». Omfanget av foreslått utbyggingen er imidlertid så stor både med tanke på antall hytter, og tillatt størrelse på hyttene, at det for dette området bør vurderes å etablere infrastruktur på lik linje med et boligområdet med småhusbebyggelse jfr. kap. 18 i plan- og bygningsloven. I henhold til TEK 17 §1-2, 2. ledd fremkommer det samtidig at hele kapittel 11 om brannsikkerhet gjelder for fritidsboliger.

Vår oppfatning er på bakgrunn av ovenstående at dette er et område med en bebyggelse som faller inn under begrepet småhusbebyggelse og at ytelsene gitt i VTEK på minst 20 l/s for slukkevann utendørs må være oppfylt. Dersom man kan benytte åpne vannkilder må disse ha kapasitet for 1 times tapping, og må ikke fryse til om vinteren.

Ved en hyttebrann vil det på grunn av forholdsvis lang innsatstid, være sannsynlig at hytta har brent ned før brannvesenet ankommer. Det vil da være snakk om å hindre brannspredning til hyttene og skogen rundt. Ved tørke og/eller vind i området vil etter vår oppfatning dette kunne være et mulig scenario.

Dersom dere er av den oppfatning at dette er et område hvor spredningsfaren er liten og at det er tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil, må etter vårt syn derfor en kvalifisert brannrådgiver dokumentere dette og ta på seg ansvaret for denne beslutningen. Ved en slik vurdering av slukkevannsforsyning er det i midlertid viktig å ta hensyn til topografi, vegetasjon, brannvesenets innsatstid, avstand til påfyllingsplass av tankbil samt kapasitet ved påfyllingsplass etc.

Med hilsen

Tore Bjareng
seksjonsleder tilsyn og næringssikkerhet

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

Landskapsarkitekt Hanne Karin Tollan
Mexico 4,
9173 NY-ÅLESUND

Deres ref.:
Vår ref.: 21/00153-2
Dato 22.03.2021

INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - VORTUNGEN HYTTEFELT, AURSKOG-HØLAND KOMMUNE [SAK# 7247]

Viser til dokument, datert 21.03.2021, vedrørende overnevnte sak.

Det foreligger ingen krav om kommunal renovasjon på områder regulert til næringsvirksomhet.
Eier/bruker står fritt til selv å velge leverandør av renovasjonstjenester.

Dersom det allerede nå er avklart at ROAF skal betjene denne plassen i fremtiden, må vi involveres tidlig i utforming av renovasjonsløsning. ROAF har egne krav og føringer ved etablering av renovasjonsløsninger som innebærer krav til type løsning, plassering, sikkerhet, adkomst og manøvrering for renovasjonskjøretøy.

Med hilsen

Aina N. Stensønes

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Deres dato
2021-03-21Vår dato
2021-04-16

Deres referanse

Vår referanse
106337

Landskapsarkitekt MNLA Hanne Karin Tollan
Mexico 4
9173 Ny-Ålesund

Vår saksbehandler
Hanne Korsvold

Kopi til

Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Vortungen hyttefelt i Aurskog-Høland kommune

Elvia AS («Elvia») viser til utsendt varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Vortungen hyttefelt i Aurskog-Høland kommune. Høringsfristen er 27. april 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).

Elvia har ikke elanlegg i det området som omfattes av planen.

Dersom utbygger blir gjort kjent med at noen av Elvia sine anlegg likevel blir berørt, skal det tas kontakt med nettselskapet.

Bemerkninger

Behov for ny nettstasjon

For å sikre strøm til ny bebyggelse, kan det bli behov for å sette av arealer til å etablere en ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Dette er avhengige av effektbehovet til planområdet, og nettselskapet ber om at forslagsstiller oppgir hvilket effektbehov planforslaget har.

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 normalt er behov for et areal på ca. 35 kvm (6,5 m x 5,5 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 trafiksikkerheten ønskes frittliggende nettstasjoner plassert minimum tre meter fra veikant og utenfor veiens frisiktsoner. Fortau,

gang- og sykkelvei regnes også som veikant. For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet.

Elvia ser at det ofte ikke blir tatt hensyn til avstandskravene når nye bygninger planlegges og oppføres. Dette skaper problemer både for grunneiere og for nettselskapet.

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.

Nettstasjoner kan også etableres i egne rom i bygg. Størrelse på rommet må være minimum 16 kvm, og det stilles særskilte krav til utforming av rommet, samt til adkomst og ventilasjon m.v.

Arealet som i fremtiden skal brukes til 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.

Kostnader knyttet til strømforsyning

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

Annet

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.

For øvrig gjøres det oppmerksom på at alle som skal grave er pålagt å gjennomføre kabelpåvisning. Dette gjelder både store og små gravearbeider på privat og offentlig grunn. Kabelpåvisning er gratis, og forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf.: **09146**.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

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

Med vennlig hilsen
Elvia AS

Hanne Korsvold
Avdeling Rettigheter

hanne.korsvold@elvia.no

Hanne Karin Tollan

Fra: Harald Støvind <stovind.harald@gmail.com>
Sendt: mandag 26. april 2021 17:24
Til: Hanne Karin Tollan
Kopi: Arne Østreng; Aslaug marie Etterlid Ringstad; Beate Christine Jørstad; Christine Bjørnstad; bcreativ@online.no; Espen Mørdre Ringstad; Ingar Heggedal; Ivar Alm; John Klyve; Lars-Åge og Janne Møgster; sgp@sven-g-presterud.no; Roy Lie Jonassen Dag Braathen; Stig og Ann Kristin Lundh; Sølvi og Harald Støvind; Tom Bjørnstad; Tove Martinsen; Leif Ivar Bjørkevoll
Emne: Hyttebygging Vortungen

Vedrørende oppstart av reguleringsplan for Vortungen hyttefelt

Jeg henviser til telefonsamtale med deg i dag.

Vortungen hytteeierforening ble etablert i 2006. Medlemmen består av hytteeiere som har hytter spredt rundt hele Vortungen.

Vi har registret at det er varslet planstart for å bygge intill ca 200 nye hytter ved Vortungen. I den anledning har vi følgende merknader.

1) Vi ønsker å bevare vannkvaliteten i Vortungen. Derfor mener vi det er nødvendig at de nye hyttene blir tilknyttet offentlig avløp. Vannkvaliteten har etter vår mening blitt dårligere etter at det ble etablert hotell og hyttefelt.

2) Vi ønsker også at det i reguleringsplanen kan tas inn bestemmelser som tar hensyn til lysforurensning. Stjernehimmlen på Vortungen er vakker, men den er truet etter at det har kommet bebyggelse med mye lys - også ute.

3) Vi setter pris på at utviklingen av hyttefeltet kan gjøres med stor åpenhet, slik at kunnskapen om hva som skjer kan være lett tilgjengelig for de som er indirekte berørt.

De beste hilsner fra Harald Støvind

Leder av Vortungen hytteeierforening

Telefon 909 42 082

Hanne Karin Tollan

Fra: [REDACTED]
Sendt: onsdag 21. april 2021 13:04
Til: Hanne Karin Tollan
Emne: Reguleringsplan for hyttefelt ved Vortungen i Rømskog

Gjør oppmerksom på at området omfatter en av Rømskogs beste og mest tradisjonsrike tiurleiker. Leiken er allerede hardt presset av pågående utbygging, men fungerer fortsatt. Storfugelbestanden er sterkt tilbakegående, og en utbygging her vil legge dette området dødt. At storfuglen finner nye steder for formering, hører til sjeldenheten.

NN
Vil gjerne vær anonym, p.g.a. nært naboskap.

Hanne Karin Tollan

Fra: Janjan Struijk <janjanstr@live.no>
Sendt: tirsdag 4. mai 2021 18:10
Til: Hanne Karin Tollan
Kopi: indreostfold@naturvernforbundet.no
Emne: Merknad til planinitiativ fritidsbebyggelse ved Vortungen, Aurskog-Høland kommune
Vedlegg: planinitiativ-vortungen-hyttefelt-20.10.20.pdf

<https://www.aurskog-holand.kommune.no/innhold/politikk-og-planer/planer/reguleringsplaner/varsel-om-oppstart-av-reguleringsplaner/#Varsel%20om%20oppstart%20av%20detaljreguleringsplan%20for%20Vortungen%20hyttefelt>

Undertegnede har mottatt nabovarsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Vortungen hyttefelt, Aurskog-Høland kommune, Gjeldende Del av gnr 267 brn 90.
Vi mottok varsel pr brev, hvor det ble satt frist for merknad den 5 mai 2021.

Ved gjennomgang av planinitiativ dokumentet så ser vi at det er et relativt stort skogsområde som blir berørt. Området er betydelig større enn hva som er beskrevet med en stiplede sirkel på det innledende varslingsbrevet.
Som nærmeste nabo og hytteeier har vi selvfølgelig særinteresser angående å beholde området rundt oss så naturskjønt som mulig, og helst vil vi at det ikke skal bygges mer i det hele tatt i det øvre området av hyttefeltet – altså den delen av planinitiativet som grenser direkte til Heveien.
I dette området er det blant annet inntegnet myrområder som er tenkt bevart, men vi er skeptiske til om et tilstrekkelig stort område vil komme til å bli bevart. Særlig i lys av at det i planene inngår bygging av opp mot 200 selvstendige hytter i området.
VÅR MERKNAD gjelder konkrete vilkårene for bevaring av dyrelivet i området: Det er regelmessig storfugl som kan observeres langs Heveien fra toppen av veien og ned til nedre del av Kattebuheia.
Men kanskje mer betydningsfullt er at det er observert firfiser i området. Vi har observert firfiser i nedre del av Heveien, i nærheten av de fangstgropene som er registrert i nedre del av Kattebuheia. Den observasjonen er gjort av oss for et par år siden. Men i tillegg har vi i midten av april i år observert en firfisle på vår egen tomt (gnr 267 bnr 205 Heveien 185, 1950 Rømskog)
Når det i planinitiativet står skrevet at «Det legges til grunn at inngrep i myra unngås, både direkte og indirekte», så vil vi påpeke at det er viktig at de beskrevne områdene (figur 8 i planinitiativet) virkelig blir skjermet i et tilstrekkelig omfang. Dette særlig for å ha mulighet til å ivareta naturmangfold inkludert vernede dyrearter.

Mvh
Janjan Struijk og Samira Guliyeva
Skjelderups gate 10
0559 Oslo
Og
Heveien 185
1950 Rømskog

Sendt fra [E-post](#) for Windows 10