



Aurskog-Høland kommune

den romslige kommunen



2018 - 2028

Kommuneplan

Aurskog-Høland kommune

Forord

Kommuneplanen for Aurskog-Høland 2018-2028 er det viktigste redskapet for å styre utviklingen i kommunen. Planen legger føringer for hva slags kommune Aurskog-Høland skal være i perioden.

Aurskog-Høland kommune er en del av en region i sterk vekst og utvikling, samtidig som det er en landbruks- og skogskommune med noen andre forutsetninger, muligheter og utfordringer enn flere av de andre kommunene i regionen.

For å ta vare på og utvikle kvalitetene og sikre god infrastruktur, kreves det at kommunen driver en langsiktig og strategisk samfunnsplanlegging. Kommunen må legge til rette for en samfunnsutvikling der vekst og vern er i balanse, og der det tas hensyn til klima & miljø, folkehelse, sosiale forhold og lokalt særpreg. For å oppnå målet om å være et attraktivt bo-, og arbeidsområde, må planen sikre rammevilkår for en god utvikling av hele kommunen.

Tilrettelegging for økt etablering av næringslivet, styrking av landbruk og skogbruket, økt turisme og et bredt kulturtilbud skal bidra til å styrke lokalsamfunnet og gi et bredt tilbud av lokale arbeidsplasser. I tillegg legger planen føringer for hvor kommunen skal vokse og hvordan innbyggerne skal bo.

Digitalisering og innovasjon av dagens tjenestetilbud skal i samhandling med innbyggerne og brukerne bidra til relevante og gode tjenester i tråd med innbyggernes behov og forventninger.

Helhetlig utdanningsforløp og gode oppvekstvilkår legger til rette for at barn og unge i barnehage og skoler får ut sitt potensiale og ruster dem til et selvstendig og godt liv i framtiden. Kommunen skal sørge for at de som trenger velferds- og omsorgstjenester skal få dette. Tjenestene skal være relevant og med god kvalitet, og der siktemålet er å gjøre brukerne så selvhjulpne som mulig.

Kommunesenteret skal være Bjørkelangen i perioden, og kommunens handel- og servicesenter samt det største kollektivknutepunktet skal også ligge her. Ny skole, kultursal, helsehus og svømmebasseng har gitt kommunens og dets innbyggere et løft som skal tas vare på og videreutvikles. Sentrum skal gjøres ytterligere mer kompakt og konsentrert, noe som også gjør det nødvendig å bevare grøntområder i og i nærheten av sentrum.

Aurskog-Høland kommune skal være en attraktiv, åpen og inkluderende kommune der det er godt å vokse opp, bo og arbeide i.

Bjørkelangen 14. februar 2019



Rådmann Inger Hegna



Innhold

1. Innledning	7
1.1. Visjon	8
1.2. Kommuneplanen	9
2. Samfunnsutvikling	10
2.1. Samfunnssikkerhet og beredskap	13
2.2. Miljøvern	14
2.3. Kultur som samfunnsbærer	15
2.4. Bolig	16
2.5. Landbruk	17
2.6. Næring	18
3. Folkehelse	19
4. Kommunen som tjenesteprodusent	21
4.1. Økonomisk handlingsrom	23
4.2. Helse og rehabilitering	24
4.3. Oppvekst og utdanning	25
4.4. Teknisk drift og kultur	26
5. Kommuneplanens handlingsdel	28
5.1. Utbygging	29
5.2. Næring	29
5.3. Tettsteder og knutepunkter	30
5.4. Transporttiltak	30
5.5. Barnehage	31
5.6. Skole	32
5.7. Omsorgsboliger og sykehjemsplasser	32
5.8. Idrettsanlegg og friluftsliv	33
5.9. Massedeponi	33
5.10. Oppsummering	33
6. Arealdelen	34
6.1. Introduksjon	35
6.2. Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus	35
6.3. Utvikling i Aurskog-Høland kommune	36
6.4. Historisk vekst fordelt på kollektivaksen og tettsteder	37
6.5. Framtidig vekst fordelt på kollektivaksen og lokalsamfunn	37
6.5.1. Fortettingspotensiale Bjørkelangen	38
6.5.2. Fortettingspotensiale Aursmoen	38
6.5.3. Framtidig vekst med 80 % på Bjørkelangen	39
6.5.4. Framtidig vekst med 80 % i kollektivaksen	40
6.6. Utmarksområder	42
6.7. Lokalsamfunnene	43
6.7.1. Bjørkelangen	43
6.7.2. Aursmoen (Lierfoss)	45
6.7.3. Løken (Momoen/Fosser)	47
6.7.4. Hemnes	48
6.7.5. Setskog	49

7. Planbestemmelser til kommuneplanens arealdel	50
7.1. Generelle planbestemmelser	50
7.1.1 Skilt og reklame	50
7.1.2 Støy50	
7.1.3 Avkjørsel til fylkesveier	50
7.1.4 Krav til parkering	51
7.1.5 Særskilt byggegrense for enkelte fylkesveier	52
7.1.6 Vann, avløp, klima og overvann	52
7.1.7 Hensynssoner	52
7.2. Områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan- og bygningslovens § 11-7 nr. 1,2,3 og 4)	53
7.2.1 Plankrav	53
7.2.2 Grønn overflatefaktor (GOF)	53
7.2.3 Utnyttelsesgrad	53
7.2.4 Utbyggingsavtale	53
7.2.5 Lekeplasser og felles uteoppholdsareal	54
7.2.6 Grønnstruktur	54
7.2.7 Masseuttak og massedeponi	54
7.2.8 Hyttefelt	55
7.2.9 Bestemmelser for enkeltområder	55
7.2.9.1 Prestegårdsskogen, Aurskog	55
7.2.9.2 Boligfelt Eidsverket, Bjørkelangen	55
7.2.9.3 Festningsåsen, Bjørkelangen	55
7.2.9.4 Andakerfeltet ut mot fylkesveien, Løken	55
7.2.9.5 Sykehjem i Miljøgata, Bjørkelangen	55
7.3. LNF-områder	56
7.3.1 Byggehøyder for driftsbygninger	56
7.3.2 Forbud mot tiltak langs sjøer og vassdrag	56
7.3.3 Spredt boligbygging	57
7.3.4 Tiltak på eksisterende eiendommer i LNF-sonen	58
7.3.5 Motorferdsel på vassdrag	58
A. Rammeplan for avkjørsler	58
B. Mindre næringsvirksomhet i LNF-sonen	59
8. Bakgrunnen for Kommuneplanen	60
8.1. Nasjonale og regionale føringer	61
8.1.1. Regjeringens forventninger	61
8.1.2. Fylkesmannens forventninger	62
8.1.3. Regional plan	62
8.2. Kommuneplanprosessen	63
8.3. Medvirkning	65
8.3.1. Formelle kunngjøringer	65
8.3.2. Statlige og regionale myndigheter	65
8.3.3. Allmennheten, lag, foreninger og interesseorganisasjoner	65
8.3.4. Barn og unge	66
8.3.5. Formidling	66

1. Innledning



1.1 Visjon

Kommunens visjon «Aurskog-Høland – den romslige kommunen» gir et bilde av en kommune med god plass til menneskene som bor her, store skogsområder, glitrende vannveier og vakkert kulturlandskap. Visjonen uttrykker et ønske om romslighet, trygghet og åpenhet overfor og mellom kommunens innbyggere, samt et mål om høy kvalitet på kommunens tjenestetilbud. Aurskog-Høland kommune ønsker å være attraktiv, åpen og tilgjengelig.

Visjonen underbygges av verdigrunnlaget **RAUS**:

- **Respekt** - Alle har rett til å bli sett, hørt og tatt på alvor
- **Ansvar** - Vi tar ansvar og er til å stole på
- **Utvikling** - Vi ser muligheter og gjør noe med dem
- **Service** - Vi opptrer åpent, ærlig og tydelig

RAUS er forpliktende for kommunen som organisasjon og alle ansatte i forhold til brukere av kommunens tjenester, enheten/virksomheten/avdelingen samt samarbeidspartnere i og utenfor kommunen.



1.2 Kommuneplanen

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Den skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Kommuneplan for Aurskog-Høland kommune 2018-2028 tar utgangspunkt i den kommunale planstrategien for 2016-2020. Retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Kommuneplanen er et helhetlig og overordnet verktøy som politikere og administrasjon skal bruke for å sikre positiv og bærekraftig utvikling av kommunen når det gjelder befolkningsvekst, utdanning, næringsliv, arbeidsliv, fritid og forvaltning av naturressurser. Planen gir tydelige og forutsigbare rammer for private og offentlige aktører på kort og lang sikt.

Planprogrammet for kommuneplanen for Aurskog-Høland kommune 2018-2028 ble vedtatt av kommunestyret 31.10.2016.

Planprogrammet slår fast følgende:

- Aurskog-Høland kommune er en del av en region i sterk vekst og utvikling, samtidig som det er en land- og skogbrukskommune med en del andre forutsetninger, muligheter og utfordringer.
- Kommunesentret Bjørkelangen skal ha størst vekst, være det største kollektivknutepunktet og kommunens definerte handels- og servicesenter.
- Kommunens øvrige lokalsamfunn skal være livskraftige lokalsentre med en blanding av boliger, næring og servicetilbud.

Samfunnsdelen skal inneholde disse sentrale satsingsområdene:

1. Moderne kommune som tar vare på natur- og kulturarv
2. Bedret folkehelse
3. Økonomisk handlingsrom
4. Sikkerhet og beredskap
5. Kommunen som tjenesteprodusent
6. Helse og rehabilitering
7. Oppvekst og utdanning
8. Teknisk drift og kultur
9. Samfunn og utvikling

Arealdelen skal berøre:

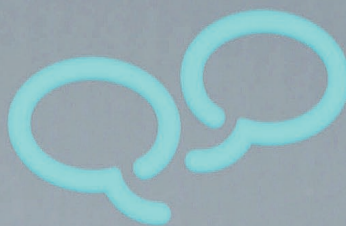
1. Prinsipper og strategier for areal- og lokalsamfunnsutvikling i kommunen
2. Konsekvenser av plansamarbeidet i Oslo og Akershus og av statlige/regionale føringer gitt for kommunal planlegging
3. Kommunesentret skal ha størst vekst
4. Differensiert tilbud av boliger
5. Nye boligfelt skal bidra til å bygge opp under et kollektivvennlig reisemønster
6. Vilårene for spredt boligbygging
7. Bestemmelsene om mindre tiltak i LNF-områdene
8. Differensiering av forbud mot bygging i 100 meter-sonen

2. Samfunnsutvikling

3



psykisk helse
og avhengighet

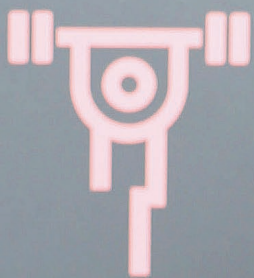


kontorer og
møterom



hjemmetjenest

2



fysioterapeut



helsestasj



tannlege

1



KAD
(sengepost)



legevakt

Samfunnsutvikling handler om balansen mellom å være en moderne kommune og å ivareta tradisjoner. Et bærekraftig samfunn krever helhetlig arbeid innen miljø, klima, økonomi og sosiale forhold for å møte dagens behov uten å ødelegge mulighetene for kommende generasjoner.

Aurskog-Høland ligger i en region med sterk vekst. Kommunen er Akershus største landbrukskommune, med store arealer og en historisk betinget spredt tettsteds- og boligstruktur.

Økende befolkning og press på areal gjør det viktigere enn noen gang å verne om landbruksressursene. Å bygge ned matjord er lite fremtidsrettet. «Det grønne skiftet» gir en gylden mulighet for landbruket og utvikling av nye næringer knyttet til landbruket, samtidig som det kan gi god miljø- og klimaeffekt.

Tettstedene i Aurskog-Høland ligger omkranset av dyrka jord. Jordvernet er innskjerpet. Boligbygging skal støtte opp om kollektivakser. Det krever mer fortetting, samt transformering av allerede etablerte sentrumsområder.

Befolkningsveksten på 1, 7 % de siste årene skyldes i hovedsak innflytting. Prognosene tyder på at veksten fortsetter mot 2040. Aldersgruppen unge eldre (67 +) og eldre øker mest. Ny skole, svømmebasseng og helsehus på Bjørkelangen, samt muligheter for eneboligtomter, gjør kommunen attraktiv. Samtidig gir befolkningsveksten og endringer i befolkningssammensetningen økt press på kommunale tjenester.

Mål

- Legge til rette for en samfunnsutvikling som balanserer vekst og vern, og tar hensyn til miljø, sosiale forhold, natur- og kulturlandskap, historiske kvaliteter samt lokalt særpreg.
- Være en attraktiv, åpen og inkluderende kommune der det er godt å vokse opp, bo og arbeide.
- Ha universell utforming og folkehelse som forutsetning for all kommunal planlegging og virksomhet.

Delmål

- Motivere til og legge til rette for bærekraftig boligutvikling og matproduksjon.
- Utvikle lokalsamfunn med vekt på særpreg, identitet, natur- og kulturkvaliteter og lokale møteplasser.
- Skjerme dyrka og dyrkbar jord.
- Ta Aurskog-Hølands andel av den regionale befolkningsveksten, tilsvarende gjennomsnittlig årlig vekst på 2 %.
- Sikre at alle kan delta i samfunnet på en likeverdig måte.
- Bli «Trafikksikker kommune».
- Gi barn og unge reell medvirkning på kommunale prosesser.



Strategi

- Motivere lokalt og regionalt næringsliv til samarbeid om å sikre samfunnet bærekraftig mat og boliger.
- Lokalsamfunnene bør ha barnehage, barneskole, nærbutikk, uformelle møteplasser og gode rekreasjonsmuligheter.
- Legge stor vekt på jordvern i all arealplanlegging
- Planlegge/utforme omgivelser, produkter og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle enten man er barn, middelaldrende, eldre, med eller uten funksjonsnedsettelse.
- Den største veksten i boliger og på arbeidsmarkedet skal skje i kollektivaksen Aursmoen – Bjørkelangen – Løken.
- Styrke ordningene med barn- og unges kommunestyre og ungdomsråd.
- Videreutvikle Aurskog-Høland-modellen med tanke på hvordan kommunen skal følge opp rettighetene i FNs Barnekonvensjon som avhenger av kommunale tiltak og prioriteringer.

Planbehov

- Kommunal planstrategi 2020-2024
- Sektorplan for Samfunn og utvikling
- Revidere øvrige sektorplaner
- Kommunedelplan for trafikk-sikkerhet

2.1 Samfunnssikkerhet og beredskap

Etter lov om kommunal beredskapsplikt og plan- og bygningsloven, skal kommunen ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet gjennom forebygging og beredskap.

Kommunen skal utarbeide risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS) for å avdekke og forebygge hendelser som kan medføre tap av liv, skade på helse, miljø, materielle verdier og viktig infrastruktur.

ROS-analysene skal danne grunnlag for beredskapsplaner slik at kommunen er bedre rustet til å møte uønskede hendelser.

På nasjonalt hold har totalforsvaret fått fornyet oppmerksomhet gjennom fokus på samfunnets støtte til Forsvaret. Dette kan medføre fornyede oppgaver for kommunen når det gjelder evakuering og forsyningsikkerhet.

Kommunen skal, i tråd med forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS), arbeide systematisk med forbedringer innen arbeid og sikkerhet, forebygging av helseskade eller miljøforstyrrelser fra produkter eller forbrukertjenester, samt vern av det ytre miljø mot forurensning, og en bedre behandling av avfall.

Mål

Være godt rustet til å møte uforutsette hendelser.

Delmål

- Jevnlig utarbeide ROS som grunnlag for beredskapsplaner og krisehåndtering.
- Ha oppdaterte planer for å takle beredskapsutfordringer knyttet til liv og helse, miljø, materielle verdier og viktig infrastruktur.
- Fremme samfunnssikkerhet i arealplanlegging ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdier.
- Arbeide systematisk med HMS.

Strategi

- Øke kompetansen innen samfunnssikkerhet i arealplanlegging.
- Klimatilpasning skal være et tema i kommunens planarbeid.

Planbehov

- Overordnet og helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse
- Kriseplan for kommunen
- Beredskapsplaner

2.2 Miljøvern

Et sunt livsmiljø betegnes ved tilstrekkelig tilgang på ren luft, rent vann, ren jord og biologisk mangfold. Kommunen har en plikt til og ansvar for å forvalte livsmiljøet forsvarlig og bærekraftig.

I et globalt perspektiv er utfordringene for miljøet flere. I Aurskog-Høland er hovedutfordringene forringelse av biologisk mangfold grunnet utbygging samt utslipp av miljøgifter, nitrogen og fosfor. I tillegg bidrar menneskelig aktivitet til utslipp av klimagasser.

Det er krevende å finne balansen mellom ønsket samfunns- og næringsutvikling og vern av livsmiljøet. Miljøvern skal ikke begrense, men være med på å sikre eksistens- og næringsgrunlaget vårt.

Utover å sikre en bærekraftig arealplanlegging, er tiltakene som kan settes i verk for å skåne livsmiljøet i stor grad knyttet til offentlig og privat forbruk, dvs. omfanget av og valg av varer og tjenester.



Mål

Sørge for en bærekraftig forvaltning av naturmiljøet, for å sikre et godt livsmiljø for dagens og framtidens generasjoner.

Delmål

- Redusere klimagassutslipp og tilpasse seg et endret klima.
- Redusere avrenning av næringsstoffer til vann.
- Redusere vann - luftforurensing.
- Ivareta stedlig biologisk mangfold.
- Etterspørre miljøvennlige og rettferdige produserte varer og tjenester.

Strategi

- Bruke kommunens roller som planmyndighet, reguleringsinstans, tilrettelegger, eier, tjenesteyter og innkjøper for å ivareta en bærekraftig endring av samfunnet.
- Følge opp internasjonale, nasjonale og regionale føringer, samt tilstrebe god kommunikasjon med innbyggere og næringsliv, for å sikre iverksettelse av hensiktsmessige tiltak.
- Gå foran som et godt eksempel innen miljøvern.

Planbehov

- Kommunedelplan for klima
- Fagplan for viltforvaltning
- Fiskeforvaltningsplan
- Forvaltningsplan for edelkreps

2.3 Kultur som samfunnsbærer

Kultur i form av kunst, idrett, friluftsliv og fritidsaktiviteter står sentralt i samfunnsutviklingen. Å ta del i og utøve kulturaktiviteter gir mening i seg selv, for enkeltindividet og for fellesskapet. Kulturarenaer og kulturaktiviteter skaper møteplasser på tvers av alder, kultur, religion og sosioøkonomisk bakgrunn, og bidrar sterkt i arbeidet med lokalsamfunnsutvikling, levekårsutfordringer, sosial deltakelse og inkludering. Kirken i Aurskog-Høland har hatt og har en viktig rolle som identitetsskapende tradisjonsbærer. Mange av kommunens innbyggere opplever livsmestring og støtte både i hverdagen og i livets vanskeligste faser gjennom kirkens aktive tilstedeværelse i kommunen.

For å bli «opplevelseskommunen», må Aurskog-Høland ha et variert og mangfoldig aktivitets- og fritidstilbud. Det bidrar til trivsel, helse, vekst og utvikling og et meningsfullt liv for den enkelte, uavhengig av alder, funksjonsnivå og økonomi. Samarbeid mellom kommunen, frivillige lag og foreninger samt andre aktører, skal sørge for stabile tilbud av høy kvalitet, der det sikres at også smalere kulturtilbud har plass. Kommunen skal sikre arenaer til aktivitet og seremonier innen kultur, friluftsliv, idrett, religion og livssyn, samt sørge for at kulturminner og kirkebygg blir bevart og gjøres tilgjengelige.

Kommunen skal jobbe for å nå bredere ut med tilbudene gjennom målrettet markedsføring, og lav deltakeravgift på kulturaktiviteter i kommunal regi. Kulturtilbudet utformes ved medvirkning fra innbyggerne. Frivillig arbeid i lag og foreninger i kulturfeltet er avgjørende for et mangfoldig og levedyktig kulturliv. Kommunen må stimulere flere til å engasjere seg i frivillig arbeid gjennom å sikre gode rammevilkår for lag og foreninger. Frivillighetserklæringen legges til grunn for samhandlingen mellom kommunen og frivilligheten. Frivilligsentralen videreutvikles som møteplass mellom det offentlige og frivillige.

Mål

- Synliggjøre og styrke kulturens rolle i samfunnsutviklingen.
- Bidra til et variert og mangfoldig kulturliv og aktivitets-/fritidstilbud.

Delmål

- Bli «opplevelseskommunen».
- Bidra til at kommunens kulturminner i større grad blir en del av innbyggernes hverdag og identitet.
- Sørge for at alle barn og unge i grunnskolealder skal ha tilbud om minst en fritidsaktivitet.

Strategi

- Være en attraktiv ferie- og fritidskommune med vekt på kultur- og friluftaktiviteter, kulturminner og hytteliv.
- Utarbeide en melding for området kultur og frivillighet.
- Ivareta og benytte lokale kulturminner.
- Videreutvikle samarbeid med frivilligheten for å styrke tilbud om sosiale møteplasser og aktivitet.

Planbehov

- Sektorplan for Teknisk drift og kultur
- Kommunedelplan for kulturminner
- Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet

2.4 Bolig

Det legges opp til 2 % gjennomsnittlig befolkningsvekst. Det tilsvarer en befolkningsøkning på nesten 4000 personer og et behov for i underkant av 2000 boenheter fram mot 2028. Det er ønskelig med kontrollert vekst i de nye områdene, slik at gode lokalsamfunn og kvalitet i kommunale tjenester sikres.

Boligutviklingen skal i framtiden være bærekraftig, dvs. byggene skal ha lang levetid, være bygget av miljøvennlige materialer og ha fornybar energiforsyning. Planleggingen må se byggene i sammenheng for å skape gode sosiale bomiljøer og trygge, trivelige lokalsamfunn. Boligområdene skal ha grønne lunger, og ha sammenhengende grøntstrukturer fra sentrumsområdene og ut i tilliggende skogsområder. Områdene skal ha bredde, kvalitet og tilgjengelighet som gjør dem til attraktive områder for rekreasjon og friluftsliv.

Aurskog-Høland skal ha et differensiert tilbud av boliger (eneboliger, rekkehus, tomannsboliger og leiligheter) i lokalsamfunnene. Det vil bidra til en god befolkningssammensetning, samt gi innbyggerne mulighet til å bo på samme tettsted i ulike livsfaser. Innbyggerne må selv ta ansvar for egen boligsituasjon gjennom livsløpet. Samtidig skal kommunen drive en aktiv boligpolitikk der det blant annet skal tilrettelegges boligtilbud for førstegangsetablerere, enslige og lavinntektsgrupper.

Mål

- Innbyggerne skal få et differensiert boligtilbud der det er mulig å bo i samme lokalsamfunn gjennom ulike livsfaser.
- Det skal bygges tettere og høyere desto nærmere sentrum boligen ligger.

Delmål

- Legge nye boligfelt og nyetableringer av offentlige tilbud som barnehager og skoler i tilknytning til eksisterende kollektivtilbud.
- Knytte boligområdene til kollektivnettet ved innfartsparkeringer og gang-/sykkelveier.
- Ha sammenhengende grønt strukturer fra sentrumsområdene og ut i tilliggende skogsområder.

Strategi

- Kvartaler for småhusbebyggelse og eldre eneboliger erstattes med leilighetsbygg for å gi sentrum høyere utnyttelsesgrad.
- Rekkefølgebestemmelser knyttet til transportkapasitet, skolekapasitet osv. skal brukes til styring av boligutbyggingen.
- Boligområdene skal knyttes til kollektivnettet med gang- og sykkelveier og innfartsparkeringer.
- Fortsette å bygge leiligheter for en- til to-person husholdninger og seniormarkedet, slik at eneboliger frigjøres til barnefamilier.

Planbehov

- Boligsosial handlingsplan

2.5 Landbruk

Jord- og skogbruk har lange tradisjoner i Aurskog-Høland. Det har vært omstillinger i form av større enheter og færre arbeidsplasser de siste 50 årene. Samtidig har nye næringer som gårds- og fisketurisme og produksjon av bio- og solenergi dukket opp.

De globale klimautfordringene krever et «grønt skifte» verden over, med overgang fra svart til grønt karbon. Skog- og trenæringen i Norge kan bidra vesentlig til dette. Det gir nye muligheter for næringsutvikling i store skogkommuner.

Økt befolkning gir behov for mer mat. Landbruksressursene må vernes for å sikre bærekraftig landbruksproduksjon i fremtiden. Utbygging må skje på lavproduktive områder, slik at matjord ikke går tapt.

Uten beitedyr og et aktivt landbruk, vil landskapet gro igjen, sjeldne arter forsvinne og kulturlandskapsverdier utviklet gjennom årtier blir borte.

Ny teknologi vil gi høyere presisjon i arbeidsoppgaver, og føre til mindre bruk av kunstgjødsel og sprøytemidler.

Økt fokus på og bruk av lokalproduserte varer og tjenester fra landbruket er med på å bygge opp under det lokale næringslivet og skape lokal verdiskapning. Kommunen må oppfordre til lokalproduksjon av varer og tjenester ved selv å bruke tilbudene.



Aurskog-Høland kommune

Mål

- Forvalte og utvikle jord- og skogressursene på en bærekraftig og effektiv måte.
- Ta vare på dyrka jord, dyrkbar jord og skog med høy bonitet.

Delmål

- Bidra til at jordbruket i kommunen gir grunnlag for verdiskapning i tradisjonell og nyskapende jordbruksnæring.
- Bidra til at skogbruket i kommunen gir grunnlag for å øke bruken av tre og gir viktige bidrag for å løse klimautfordringene.

Strategi

- Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark skal bare tillates ved tungtveiende samfunnsnyttige hensyn.
- Det skal legges til rette for utvida landbruk.
- Kommunen skal arbeide for å hindre omdisponering av høyproduktive skogarealer til annet enn LNFR-formål.

Planbehov

- Sektorplan Samfunn og utvikling
- Fagplan for viltforvaltning
- Fiskeforvaltningsplan
- Forvaltningsplan for edelkreps
- Tiltaksstrategi for jord- og skogbruk

2.6 Næring

Lokale arbeidsplasser, lokal næringsutvikling og gode service- og tjenestetilbud er med på å skape «det gode liv» for innbyggerne i Aurskog-Høland.

Næringslivet i kommunen er variert og består i hovedsak av små og mellomstore bedrifter. Handels- og servicenæringen er under god utvikling grunnet stor befolkningsvekst. Bjørkelangen har tiltrukket seg flere landsdekkende butikkjeder. I kommunens mindre tettsteder prioriteres næringer knyttet til daglig behov som dagligvare, bensinstasjoner og mindre servicebedrifter.

Kommunens størrelse og beliggenhet med kort vei til Oslo, Gardermoen og Sverige, kombinert med fortetting i hovedstadsområdet, gir kommunen gode muligheter for å tiltrekke seg nye bedrifter og gjøre det attraktivt for arealkrevende næringer å etablere seg.

Kommunen ønsker å tiltrekke seg kunnskapsbedrifter og fagmiljøer som kan bidra til et større mangfold av arbeidsplasser. Det krever et samarbeid mellom kommunen, lokalt næringsliv og kommunens utdanningsinstitusjoner.

Kommunens bygdepreg videreføres gjennom et aktivt landbruk. I tillegg til tradisjonelt landbruk vil tilleggsnæringer, lokalmat og opplevelser prioriteres.



Mål

- Være en attraktiv kommune å drive næringsvirksomhet i.
- Ha et aktivt, og nyskapende næringsliv med fokus på landbruksnæringen og lokale arbeidsplasser.

Delmål

- Ha tilgjengelige byggeklare næringsstomter i kommunens største tettsteder.
- Prioritere nye fremtidige arbeidsplasser ved bruk av kommunens egne ressurser (jord, skog og natur) i tillegg til dagens tradisjonelle miljøer innen industri/produksjon.
- Økt antall lokale arbeidsplasser.

Strategi

- Legge til rette for de fleste typer næringer.
- Markedsføre og fremsnakke Aurskog - Høland som det naturlige stedet for næringsvirksomhet.
- Tilrettelegge for økt lokal verdiskapning og innkjøp av lokale varer og tjenester.
- Styrke arbeidet med videreutvikling av landbruksnæringer, lokalmat og opplevelser.
- Være en positiv og næringsvennlig ja-kommune med effektiv saksbehandling.
- Gjennom tettsteds- og sentrumsutvikling legge forholdene til rette for at handels- og servicenæringene styrkes med mål om å bli selvforsynt.

Planbehov

- Sektorplan Samfunn og utvikling

3. Folkehelse



Grunnlaget for god fysisk og psykisk helse legges der folk lever sine liv: i familien, barnehagen, skolen, arbeidsplassen og fritidsaktiviteter. Folkehelsearbeid er å påvirke faktorer som fremmer befolkningens helse og trivsel, bedre levekår, forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse gjennom tidlig innsats, langsiktighet og utjevning av sosiale helseforskjeller. God folkehelse krever innsats fra enkeltpersoner via frivillige organisasjoner, næringsliv og til kommunen.

Folkehelseinstituttets folkehelseprofil viser at Aurskog-Høland har utfordringer knyttet til livsstilssykdommer som diabetes og hjerte- og karsykdommer, samt overvekt og inaktivitet. Psykisk helse og rus er også viktige satsningsområder.

Utvikling av nærmiljøer preget av trivsel, inkludering, gode relasjoner og muligheter for mestring står sentralt.

Grunnlaget for gode levevaner legges tidlig i livet. Innsats i form av lavterskeltilbud på helsestasjon og skolehelse-tjeneste forebygger framtidige helseutfordringer. Barnehage og skole er de viktigste innsatsområdene for å øke utdanningsnivået, utjevne sosial ulikhet og legge grunnlaget for åpne og inkluderende lokalsamfunn.

Det blir flere eldre i kommunen. Egnede boformer, samt videreutvikling av sosiale møteplasser, gode kommunikasjoner til handels- og servicesentre, nærmiljøtiltak og økt bruk av velferdsteknologi er viktige momenter for at flere kan bo hjemme lenger og fortsatt leve et aktivt liv.

Mål

Bedre folkehelsen i hele befolkningen, med hovedvekt på områdene utdanningsnivå, overvekt blant unge, og livstilsykdommer som diabetes og hjerte- og karsykdommer.

Delmål

- Legge til rette for gode oppvekstvilkår.
- Være attraktiv for tilbakeflytting etter studier og ved innflytting til kommunen.
- Legge til rette for en sosial og fysisk aktiv hverdag i alle lokalsamfunn.
- Bidra til god psykisk helse for barn og voksne – uten rus og avhengighet.
- Ha friluftsområder og aktivitetsmuligheter for alle uavhengig av alder, funksjon og økonomi.

Strategi

- Sørge for utvikling og tilrettelegging av hverdagsaktivitet som lett tilgjengelige turstier i lokalsamfunnene.
- Aktivt arbeid mot mobbing.
- Tverrfaglig samarbeid mot overvekt hos barn og unge samt barn og unge med økt risiko for psykisk sykdom.

Planbehov

- Folkehelseplan
- Handlingsplan mot vold i nære relasjoner

4. Kommunen som tjenesteprodusent



En endringsvillig og nyskapende kommuneorganisasjon er en forutsetning for fornyelse av kommunens arbeidsformer og tjenesteproduksjon.

Kommunen må finne en god balanse mellom kollektive løsninger og tilrettelegging for den enkelte. Det må gjøres ved å knytte ulike profesjoner tettere sammen i oppgaveløsningen, øke brukermedvirkningen og høyne kravene til innholdet i tjenestene. Befolkningsveksten medfører behov for økt kapasitet i form av bygg, nybygg og kvalifiserte ansatte.

For å kunne tilby gode tjenester i fremtiden, må kommunen utvikle, beholde og rekruttere relevant og kompetent arbeidskraft.

Kommunen må være utviklings- og innovasjonsorientert for å være en attraktiv arbeidsgiver. Det krever effektiv ressursbruk, tverrfaglighet og omstillings- og gjennomføringsevne. Det faglige nivået skal være høyt, samtidig som kompetanse handler mer om omstillingsevne enn tidligere.

Digitalisering utgjør en stor del av utviklingen. Det krever at medarbeidere må tenke og arbeide på nye måter. Innbyggernes behov og forventninger er også i endring. Tjenestetilbudet og samspillet mellom innbyggere og kommunen utvikles og effektiviseres.

Antall lærlinger har økt de siste årene. Det er satt av mer ressurser til oppfølging og veiledning, for at kommunen skal være en aktiv og kreativ part for å ivareta vårt samfunnsansvar. Det kan bety nye måter å rekruttere lærlinger på, samt at aktuelle samarbeidspartnere utenfor kommunen må vurderes.

Mål

- Være en moderne, framtidrettet og attraktiv kommune.
- Sikre innbyggerne et likeverdig og godt offentlig tjenestetilbud av høy kvalitet.
- Sikre god innbyggerdialog.
- Være pådriver og aktivt delta innenfor digitalisering og innovasjon i kommunen.

Delmål

- Ha en administrasjon og tjenesteproduksjon med relevant kompetanse, kapasitet, god ledelse og internkontroll.
- Ha medarbeidere og ledere med helhetlig og tverrfaglig tilnærming til innbyggernes behov.
- Sikre habilitet og rettsikkerhet for innbyggerne.

Strategi

- Framstå som en attraktiv arbeidsgiver gjennom gode verdier og god ledelse.
- Videreutvikle kultur for endring og innovasjon.
- Etablere og sikre kompetanse til å utvikle løsninger for framtidens utfordringer.
- Etablere og implementere fremtidsrettede digitale løsninger.

Planbehov

- Overordnet plan for personalpolitikk
- Plan for integrering og mangfold
- Plan for kommunikasjon
- Digitaliseringsplan

4.1 Økonomisk handlingsrom

Aurskog-Høland kommune er en del av en region i sterk vekst og utvikling. Det gir press på løpende drift og behov for investeringer. Innbyggernes forventninger og vedtak hos sentrale myndigheter øker kravene til tjenestene. Behovet for å sikre økonomisk handlefrihet og stabil levering av tjenestene øker.

Gode driftsresultater bidrar til egenkapital, til investeringer og nødvendig oppbygging av fond. I sum virker dette dempende på gjeldsveksten. For å oppnå netto driftsresultat må kommunen ha god forvaltning av kommunens ressurser, øke kommunens inntekter, være en effektiv tjenesteleverandør der tjenesteyting skal skje til rett tid, med riktig mengde og kvalitet, og vektlegge driftskostnader ved investeringer i nye bygg.

Egenkapitalandel for investeringer oppnås ved å finansiere investeringsbudsjetter med fastsatt egenkapitalandel, der kommunen selv må bære finanskostnadene. Det må utarbeides driftsbudsjetter med positivt driftsresultat, som gir egenkapital til investeringene.

Disponibelt sentralt driftsfond oppnås ved å utarbeide driftsbudsjetter som gir avsetning til fond for å holde den fastsatte relative andelen.



Mål

Ha en solid og balansert kommuneøkonomi, som i et langsiktig perspektiv skal sikre at tjenester kan leveres som planlagt, og fleksibilitet ved uforutsette hendelser.

Delmål

Ha følgende handlingsregler i kommuneplanperioden:

- Netto driftsresultat på 2,0-2,5 %
- Egenkapitalandel for investeringer på 25 %
- Disponibelt sentralt driftsfond på 4 % av driftsinntektene

Strategi

- Ha en bevisst og styrt strategi for befolkningsutvikling.
- Være en effektiv tjenesteleverandør der tjenesteyting skal skje til rett tid, med riktig mengde og kvalitet.
- Ta ut effektivitetsgevinster gjennom digitaliserte løsninger.

Planbehov

- Økonomiplan

4.2. Helse og rehabilitering

Endringer i befolknings sammensetningen samt økte krav og forventninger gjør at kommunens helsetjeneste står foran nye oppgaver og en ny rolle. For å sikre bærekraft i tjenestene, må helsevesenet bidra til at innbyggerne mestrer eget liv, bl.a. gjennom bruk av hverdagsrehabilitering, styrket hjemmebasert omsorg og velferdsteknologi.

Helsesektoren er i sterk utvikling. I løpet av noen få år vil helsetjenestene se annerledes ut enn i dag. Samhandlingsreformen har gitt primærhelsetjenesten gradvis ansvar for nye oppgaver og pasientgrupper. Digitalisering, i form av velferdsteknologi, åpner for endring av organiseringen og utførelsen av helsetjenestene. Kombineret med økt andel eldre i befolkningen, behovet for organisering slik at pasienten kommer i sentrum, tverrfaglig samarbeid der helseprofesjonene muligens får nye roller, og at helsetjenestene skal bidra til at befolkningen blir friskere, stilles det krav til innovasjon i sektoren.

Økt andel eldre vil gi økt antall innbyggere med demenssykdom. Det stiller krav til utvikling av et demensvennlig samfunn, slik at personer med demens kan fungere i sitt nærmiljø så lenge som mulig.

Framtidens helsetjeneste må være helhetlig, med samarbeid på tvers av fag og enheter. Kommunen må sørge for ekspertkompetanse der den trengs, utnyttelse av nettverk der flere kan mobiliseres, og motivasjon av pasienten selv for mestring av eget liv. I tillegg er det behov for standardiserte forløp der årsak/virkning er forutsigbart.

Mål

Sikre et bærekraftig, helhetlig og sammenhengende tjenestetilbud av god kvalitet.

Delmål

- Basere kommunale helse- og omsorgstjenester på forbyggende og helsefremmende arbeidsmetoder og brukermedvirkning, slik at den enkelte bruker blir i stand til å mestre eget liv.
- Systematisere samarbeid med pårørende og frivillige.
- Sørge for kunnskapsbaserte, helhetlige, tilpassede tjenester med god kvalitet med fokus på pasient- og brukersikkerhet.

Strategi

- Ta i bruk velferdsteknologi der det bidrar til økt kvalitet, effektivitet, trygghet og verdighet i tjenestene, samt styrker den enkeltes mestringsevne.
- Legge til rette for at folk skal få bo hjemme så lenge som mulig.
- Rekruttering og kompetanseutvikling skjer planmessig.

Planbehov

- Sektorplan Helse og rehabilitering.
- Plan for arbeid med rus og avhengighet.

4.3. Oppvekst og utdanning

Oppvekstvilkår og -miljø har stor betydning for barn og unges utvikling, trivsel, psykiske og fysiske helse. Opplæringen skal kvalifisere for produktiv innsats i dagens arbeidsliv, og gi grunnlag for å gå inn i yrker som enda ikke er skapt.

Helsestasjon, barnehage, skole og SFO treffer bredden av befolkningen. De har derfor et spesielt ansvar for inkludering, skape sosiale arenaer for alle og å fremme sosial kompetanse og kollektive tiltak.

Barnas behov for omsorg og lek skal ivaretas i barnehagen. Samtidig skal barna støttes og oppmuntres til å være nysgjerrige på omverdenen. Barnehagen skal fremme vennskap og fellesskap, språk og kommunikasjon, samt ivareta barns rett til medvirkning. Økt antall barn under tre år i barnehagene, gjør det viktig å styrke kvaliteten for de yngste.

Skolene skal sikre alle elever faglig og sosial progresjon i læringsarbeidet. Elevene må trekkes aktivt med i tilrettelegging og utvikling av læringsarbeidet. Skolen skal gi hver elev kompetanse til å ta hånd om seg selv og sitt liv, og samtidig overskudd og være til hjelp for andre.

SFO-tilbudet skal gi barna omsorg og tilsyn, bidra til å utvikle sosial kompetanse, legge til rette for lek, kultur- og fritidsaktiviteter og være tilpasset barnas behov. Dagens tilbud skal videreutvikles og omfatte økt grad av fysisk aktivitet.



Aurskog-Høland kommune

Mål

- Sikre barn og unge grunnlaget for god psykisk og fysisk helse gjennom å oppleve tilhørighet, trygge oppvekstmiljø og gode, inkluderende lokalsamfunn.
- Ruste barn, unge og voksne til å møte livets oppgaver og mestre utfordringer sammen med andre.

Delmål

- Gi barn og unge i Aurskog-Høland et inkluderende og utviklende læringsmiljø som legger til rette for kognitiv, praktisk, sosial og emosjonell læring.
- Gi alle elever faglig og sosial progresjon i sitt læringsarbeid.
- Sørge for at alle brukere får tidlig og samordnet hjelp som gir helhet og kontinuitet i tjenestetilbud.
- Bidra til at barn og unge som lever under forhold som kan skade helse og utvikling, får trygge oppvekstvilkår og nødvendig hjelp og omsorg til rett tid.

Strategi

- Øke gjennomføringsprosenten i videregående skole.
- Videreutvikle inkluderings-tiltak for å redusere utenforskap.
- Tverrfaglig samarbeid som ivaretar tidlig innsats for barn og ungdom.
- Kompetente ansatte på alle nivåer i barnehager og skoler.

Planbehov

- Sektorplan oppvekst og utvikling

4.4. Teknisk drift og kultur

Befolkningsveksten, fortetting og transformasjon krever tekniske tjenester av høy kvalitet, samt stor grad av service.

Utviklingen av kommunale bygg og infrastruktur må ha løsninger som er godt tilrettelagt for universell utforming. Det forutsetter oppdaterte digitale kartdata av høy kvalitet, og at tekniske forvaltningsoppgaver preges av høy kompetanse, gode rutiner, likebehandling og rask saksbehandlingstid. Satsningsområder innen vann- og avløpstjenestene er lekkasje-reduksjon, og holdningsskapende arbeid. I tillegg må befolkningsvekst, klimatilpassing og myndighetskrav hensynstas. Arbeidsverktøyet Grønn Overflate Faktor (GOF) innføres i forbindelse med plan- og reguleringsarbeid. GOF skal sikre at miljømessige mål oppnås ved utbygging, ved at utbygger må kompensere for tap av grønne arealer og permeable flater.

Økt befolkning og endringer i befolknings sammensetningen gir behov for nye bygg, samt kontinuerlig fokus på drift og vedlikehold, slik at kommunen kan tilby egnede kommunale bygninger og boliger.



Mål

- Sørge for tekniske tjenester av høy kvalitet i hele kommunen.
- Sikre kommunal infrastruktur på en økonomisk god måte.

Delmål

- Tilby velholdte og egnede kommunale bygg.
- Tilby kommunale utleieboliger med beliggenhet som er interessant i utleiemarkedet.
- Ha nullvisjon for kjelleroversvømmelser som følge av ekstremnedbør.
- Ha et lekkasjetap maksimalt 20 % av brutto vannproduksjon innen 2028.
- Oppnå tilfredse brukere av kommunens kulturtjenester.
- Sikre innbyggerne tilgang til litteratur og god formidling.
- Bidra til økt kunnskap om kommunens historie gjennom gårds- og slektshistorien.

Tiltak som mer-åpent bibliotek og publikumsrettede arrangement skal sikre god tilgang til litteratur og offentlig samtale i form av forfatterkvelder, foredrag og debatter. Fritidsklubber og ferieaktiviteter videreutvikles som åpne, tilgjengelige og dagsaktuelle tilbud. Kulturskolen skal utvikles som kommunalt ressurscenter innen kunstfagene, også med tilbud rettet mot personer med sammensatte behov eller sosio-emosjonelle læringsvansker. Tilbud som eldresentre og Den kulturelle spaserstokken skal vektlegges som aktivitet og tiltak for å motarbeide ensomhet blant eldre. Den kulturelle skolesekken skal sikre at alle barn og unge får gode kunstopplevelser, inspirasjon og motivasjon til videre utvikling og kunnskap innen et bredt fagfelt.

Strategi

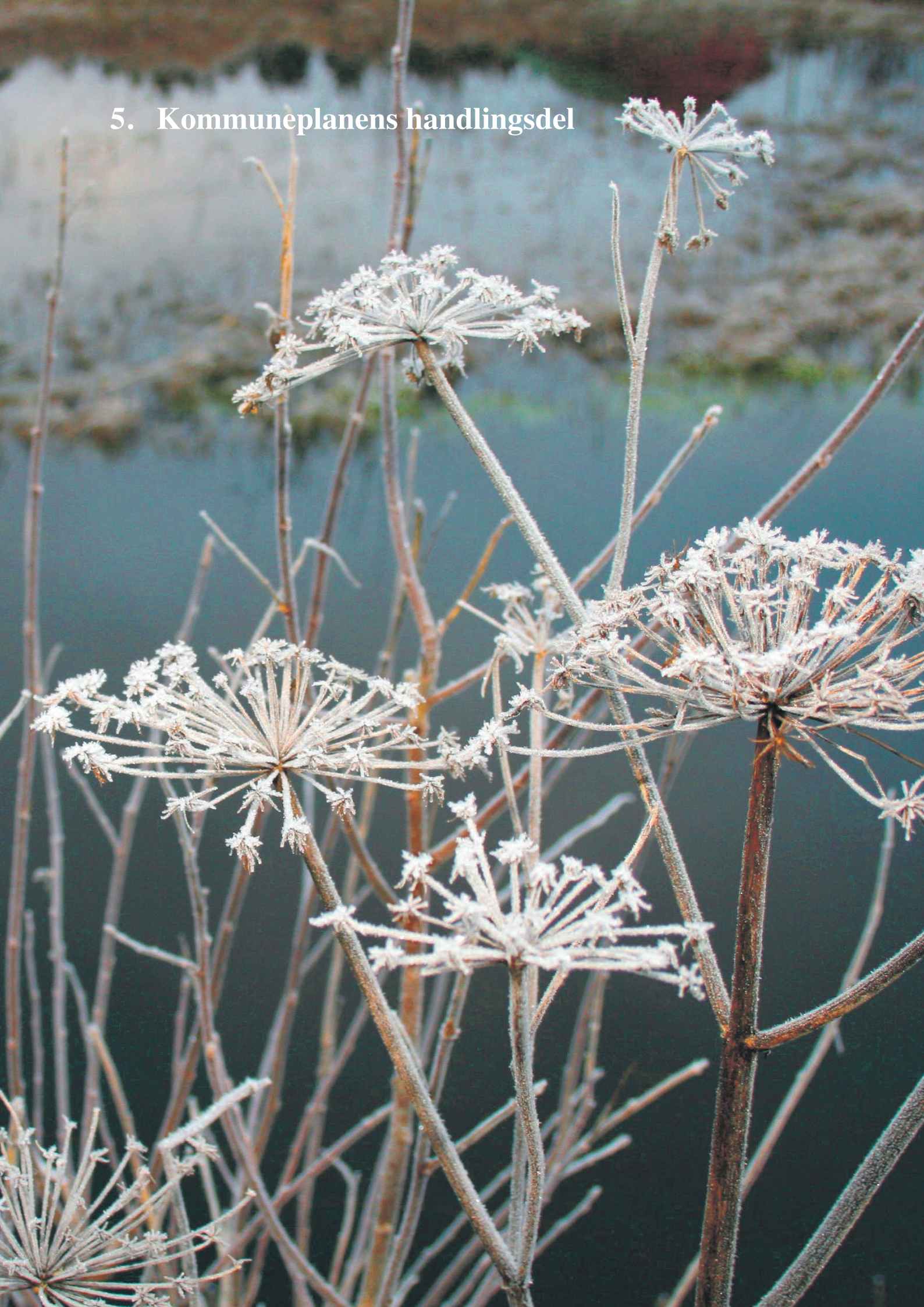
- Ivareta vedtatte planer for kommunens bygningsmasse og infrastruktur.
- Bidra til gode deltaker- og publikumsopplevelser, økt folkehelse, mestringsfølelse og livsglede.
- Sikre drift som gir stor oppslutning om kulturanleggene.
- Tilskuddsordninger, tilrettelegging av friluftsområder og hjelp i søknadsprosesser skal bidra til at frivillige lag og foreninger gir gode tilbud til innbyggerne.

Planbehov

- Sektorplan Teknisk drift og kultur
- Hovedplan vann, avløp og vannmiljø
- Eiendomsstrategi
- Kommunedelplan for kulturminner
- Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet



5. Kommuneplanens handlingsdel



Innen hvert delkapittel i kommuneplanforslagets samfunnsdel er det definert mål, delmål og strategier for kommunens oppgaver. Rulleringen av sektorplanene og andre kommunedelplaner vil vise hvordan de langsiktige politiske målene skal gjennomføres ved å definere tiltakene som skal til for å oppnå målene. Rulleringen av sektor-planene påbegynnes i 2018 og gjennomføres i forbindelse med kommunesammenslåingen.

Økonomiplanen for 2019-2023 vil gi forventede økonomiske rammer og prioriteringer for neste fireårsperiode. Den årlige revideringen av kommuneplanens handlingsdel vil skje i forbindelse med behandling av økonomiplanen, slik at sammenhengen mellom kommuneplanen og økonomiplanen kommer tydelig fram.

5.1. Utbygging

Aurskog-Høland kommune har som mål å være en attraktiv, åpen og inkluderende kommune der det er godt å vokse opp, bo og arbeide. For å oppnå dette, skal kommunen motivere og legge til rette for bærekraftig boligutvikling. Samtidig skal kommunen ta sin andel av den regionale befolkningsveksten, tilsvarende gjennomsnittlig årlig vekst på 2 %.

Boligutbyggingen baseres på strategiene i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus samt lokalpolitiske vedtak. Foreslåtte områder for boligutvikling representerer en dreining over på skog og mindre produktive arealer. Hoveddelen av boliger etableres sentrumsnært og nært eksisterende kollektivtransport. Det legges stor vekt på fortetting i tråd med vedtatte kommunedelplaner for Bjørkelangen og Aursmoen.

5.2. Næring

Kommuneplanen har avsatt arealreserver som gi rom for vekst for ulike typer næringer, også med tanke på kommunens ønske om å tiltrekke seg kunnskapsbedrifter og nye fagmiljøer.

Det er avsatt arealer for næringsutvikling på Killingmo i Aurskog, utvidelse av næringsområdet på Løken og på

Over 80 % av boligutbyggingen vil skje i tilknytning til kollektivaksen Aursmoen – Bjørkelangen - Løken. Planbestemmelsene bidrar til en slik utvikling.

Det legges opp til en boligproduksjon opp mot 2 000 boliger i kommuneplanperioden, noe som tilsvarer 800 boliger den neste fireårsperioden. Den vesentligste boligbyggingen i årene fremover vil skje i og rundt Bjørkelangen og Aursmoen sentrum. På Bjørkelangen legges det opp til utbygging av eneboliger i Festningsåsen og på Blikrud, samt fortetting i sentrum slik kommunedelplanen for Bjørkelangen angir. På Aursmoen legges det vekt på fortetting i sentrum i tråd med eksisterende områdereguleringsplan for Aursmoen, samt utvikling av et større boligområde på Prestegårdsskogen. I tillegg er det lagt inn områder på Finstadbru og et mindre område på Lierfoss.

Hemnes sag samt et mindre område på Setskog. I tillegg gir planene om fortetting mulighet for utvidelse av handel- og servicenæringer i sentrumsområdene, spesielt på Bjørkelangen. Næringsområdet på Killingmo er tiltenkt arealkrevende næring. I tillegg er det satt av et område på Harkerud, Aurskog til offentlig tjenesteyting.

5.3. Tettsteder og knutepunkter

Aurskog-Høland ligger i en region med sterk vekst. Kommunen er Akershus største landbrukskommune, med store arealer og en historisk betinget spredt tettsteds- og boligstruktur. Kommunen består av mange grendesamfunn som er limet for samfunnsutviklingen i kommunen. De skaper lokal identitet, tilhørighet, samt gode og trygge nærmiljøer. Kommuneplanen legger opp til fortetting og transformering i lokal-samfunnene for å sikre en høy areal-utnyttelse. Samtidig forutsettes det at grønne strukturer, kulturhistoriske og identitetsskapende kvaliteter sikres.

Planen bygger opp om kommunesenteret Bjørkelangen som et sterkt kommunesenter med et bredt service- og tjenestetilbud. Sentrumsområdet skal gjøres kompakt og konsentrert, noe som gjør det nødvendig å sikre større sentrale grøntområder.

Områdereguleringsplanen for Aursmoen ivaretar behovet for sentrums-utvikling i form av tjenestetilbud og bygging av blokker med leiligheter. Behovet for endringer knyttet til omdisponering av kvartaler, endringer på høydebestemmelser og gjennomgang av rekkefølgebestemmelsene vil bli nærmere vurdert i forbindelse med revidering av områdereguleringsplanen, når kommuneplanen er vedtatt.

5.4. Transporttiltak

Ansvaret for å sikre transportinfrastruktur ligger primært på statlige og regionale myndigheter der kommunen er en aktiv pådriver. Imidlertid vil en del transportrelaterte tiltak også hvile på kommunen, slik som framkommelighet for utrykningskjøretøy, trafiksikkerhet, tilrettelegging for

På Løken er det vanskelig å få til en langsiktig utbyggingsretning i områder som tilfredsstillende regionale føringer utover skogsområdet Ringneshagan. Det er muligheter for noe fortetting, både i tilknytning til Løken senter og de gamle forretningsgårdene på nordsiden av miljøgata.

Mye av aktiviteten på Hemnes er flyttet til SHIULs hall på Bråtevangen. Det er derfor lagt vekt på utvikling av næringsarealer og boliger i dette området, noe som gir muligheter for å sikre butikk på Hemnes og arealer for leiligheter i sentrum. I tillegg legges det inn boligområder på Trinbergåsen, den gamle sagtomta og noen mindre områder i sentrum, for å dekke behovet for framtidig boligbygging på Hemnes, både når det gjelder småhusbebyggelse og leiligheter.

Setskog har en stor boligreserve som strekker seg langt utover kommuneplanperioden. Det er ledige tomter innenfor regulerte boligområder, og det er avsatt flere nye boligområder på gjeldende kommuneplan.

For å sikre utviklingen må kommunen følge opp med overordna teknisk infrastruktur, sosiale møteplasser og aktivitets- og fritidstilbud.

pendlere og framkommelighet for syklende og gående. Disse tiltakene omhandles i Kommunedelplan for trafiksikkerhet 2017-2021.

Trafiksikkerhetsplanen gir grunnlag for å gjennomføre tiltak som kan redusere

antall ulykker, følger av ulykker og opplevd utrygghet i trafikken. Planen skal bidra til en sterkere fokusering på trafikksikkerhet i plansaker samt bidra til en bevisstgjøring av planleggere, politikere og folk flest omkring trafikkforhold, og om mulig også egen adferd i trafikken. Planen har en handlingsdel som omfatter både holdningsskapende arbeid og fysiske tiltak.

5.5. Barnehage

I Aurskog-Høland forventes fremtidig boligbygging i hovedsak å skje innenfor Aursmoen og Bjørkelangen inntaksområder. Utbygging av nye leiligheter kan imidlertid medføre generasjonsskifter i småhusområder, også utenfor disse lokalsamfunnene. Befolkningsframskrivningene viser at Aurskog, Bjørkelangen og Løken har en relativt stor andel av yngre innbyggere, mens både Hemnes og Setskog har en større andel eldre.

Kommunen har sju kommunale og åtte private barnehager, og full barnehagedekning. Flertallet av barnehagene ligger i Aurskog. Aurskog har en større barnehagedekning enn befolkningsgrunlaget lokalt skulle tilsa, noe som trolig har sammenheng med muligheten til levere og hente barna i barnehagen på vei til og fra jobb i Oslo-området eller på Romerike. Kommunestyret vedtok i februar 2017 å

for å følge opp regionale føringer, planlegges nye bolig- og næringsområder i nærheten av eksisterende kollektivtransport. Samtidig fortettes det i sentrumsområdene. Behovet for pendlerparkering vurderes løpende. For nye boligområder er det krav om sikring av myke trafikanter gjennom gang-/sykkelveier. Det legges til rette for gående og syklende gjennom gang- og sykkelveier samt andre tiltak rettet mot myke trafikanter.

igangsette arbeid med mulighetsstudie for ny Løken barnehage, som skal erstatte eksisterende barnehage. Det vil også være behov for å vurdere tiltak knyttet til Aursmoen barnehage.

I forbindelse med etablering av nye boligområder, er det satt av tomter til barnehager som skal dekke behovet for barnehageplasser i henhold til befolkningsframskrivningene.

Det bør i rulleringen av Sektorplan for Oppvekst og utdanning avklares hvilken målsetning man har for barnehage-tilbudet; om man skal ha full barnehagedekning for alle som søker, eller om det kun er de som har lovmessig krav på plass (født før 1. desember) som skal være dimensjonerende for barnehageutbyggingen. Ved utbygging bør det vurderes om noen av de eldre barnehagene med lav standard skal utvides i forbindelse med rehabilitering eller fornyelse.

5.6. Skole

I tillegg til befolkningsutvikling, påvirkes fremtidig skolestrukturbehov av forhold som et tilstrekkelig fagmiljø for å levere likeverdig opplæring, rekruttering av lærere, og kommunikasjonslinjer.

Aurskog-Høland kommune har tre barneskoler (Haneborg, Løken og Setskog) og tre kombinerte barne- og ungdomsskoler (Aursmoen, Bjørkelangen og Bråte). Det er store variasjoner mellom årskullene og skolene. Basert på befolkningsframskrivingene, er det nok barneskolekapasitet til 2030 totalt sett, men kapasiteten befinner seg utenfor de prioriterte vekstområdene.

Det er behov for økt kapasitet på Aursmoen skole enten ved å gjøre grep med eksister-

ende bygningsmasse eller bygge nye bygg/tilbygg. Tiltaket må prioriteres tidlig i planperioden.

Områdereguleringsplanen sikrer arealer for videre skoleutbygging samt to barnehagetomter på Aursmoen.

Befolkningsutviklingen på Bjørkelangen og i resten av kommunen, tilsier behov for en ny ungdomsskole på sikt, enten det blir felles ungdomsskole for hele kommunen eller kun for Bjørkelangen.

På de andre skolene vil det trolig være behov for enkelte mindre tiltak. Dette forutsettes avklart i revidert Sektorplan for Oppvekst og utdanning og i økonomiplanen.

5.7. Omsorgsboliger og sykehjems plasser

Økt befolkning og endret befolknings-sammensetning tilsier at antall eldre i kommunen vil øke, uavhengig av fremtidig boligvekst. Kommuneplanen har som strategi å legge til rette slik at folk skal kunne bo hjemme så lenge som mulig gjennom bl.a. ulike folkehelse-tiltak, innføring av velferdsteknologi, aktivitetstilbud og sosiale møteplasser.

Aurskog-Høland har høy dekning av sykehjems plasser med 150 plasser fordelt på tre sykehjem (Aurskog, Bjørkelangen og Hemnes) samt 37 omsorgsboliger for eldre (Løken og Bjørkelangen). Kommunen har 18 boliger for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Antallet blir utvidet ved oppføring av boliger på Myrvang, Bjørkelangen.

Oppgaveoverføring fra sykehus til kommunen utfordrer kompetanse og robusthet i tjenestene. Det er derfor behov for å samle tjenestene til spesifikke brukergrupper som demenspasienter. Det er avsatt arealer til bygging av et nytt sykehjem og omsorgsboliger på Bjørkelangen. Samlokalisering av tiltakene vil bli vurdert. I tillegg kommer utvidelse av omsorgsboliger og sykehjems plasser på Aursmoen.

I forbindelse med rullering av Sektorplan for Helse og rehabilitering, må det vurderes hvilken dekningsgrad som er riktig for kommunen i framtidens tilbud, hvilket servicenivå, -konsept og lokalisering som er hensiktsmessig for den enkelte målgruppe samt etablering av seniortilpassede leiligheter.

5.8. Idrettsanlegg og friluftsliv

Aurskog-Høland har et bredt idrettstilbud og flere idrettsanlegg fordelt på lokalsamfunnene. Idrettslagene Aurskog-Finstadbru Sportsklubb, Bjørkelangen Sportsforening, Høland Idretts- og Ungdomslag og Søndre Høland Idretts- og Ungdomslag har hver sin idrettshall med tilhørende klubbhus og aktivitetslokaler. Statistikken viser at kommunen er en av de beste kommunene på Romerike innenfor idrettshaller. Anleggsdekningen har blitt enda bedre nå som den nye skolen med idrettshall på Bjørkelangen står ferdig.

Kommunen har et velutviklet nett av turstier, skogsveier og lysløyper tilrettelagt for turgåing, skiturer, jakt og ridning, samt en rekke innsjøer, tjern og vassdrag for bading, fiske og padling. Mange av innbyggerne i kommunen har tilgang til et kortreist friluftsliv fra naturens side, med store sammenhengende friluftslivsområder og tilhørende innsjøer. Aurskog-Høland kommune ønsker å jobbe aktivt for å tilrettelegge arenaer for friluftsliv.

5.9. Massedeponi

Mangel på massedeponier er en regional utfordring. Akershus Fylkeskommune har vedtatt en regional plan for masseforvaltning. Det er avsatt

for å ivareta dette, deltar kommunen i et flerårig prosjekt, ledet av Akershus Fylkeskommune, med formål om å kartlegge og verdsette kommunens områder egnet for friluftsliv. Prosjektet vil bidra til at informasjon om friluftslivsområder i kommunen, samles på et sted og man kan unngå at viktige friluftslivsområder bygges ned eller ikke blir godt nok ivaretatt.

De siste årene har en rekke idrettsanlegg i kommunen blitt etablert og utvidet. Kommunen skal bidra til å sikre drift som gir stor oppslutning om anleggene. Behovet for idrettsanlegg og tilrettelegging for friluftaktiviteter ivaretas gjennom Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2017-2027.

Befolkningsutviklingen på Bjørkelangen tilsier behov for en større kirke, enten gjennom utbygging av eksisterende kirke eller gjennom oppføring av nytt flerbruksbygg (arbeidskirke) med tilrettelagt livssynsnøytralt seremonirom.

to deponier på Fosser, som på sikt vil bli tilbakeført til landbruksformål. I tillegg videreføres et mindre deponi på Fjellsdalen.

5.10. Oppsummering

Forslag til kommuneplan er basert på nasjonale og regionale føringer samt lokalpolitiske vedtak. Kommuneplanforslaget innebærer en helhetlig tenkning rundt utviklingen av Aurskog-Høland på kommunalt og lokalsamfunnsnivå. Målet om å være en attraktiv, åpen og inkluderende kommune som tar vare på natur- og kulturarv står sentralt. Det er lagt vekt på at kommuneplanen skal

være et overordnet styringsdokument. Mål, delmål og strategier fra planen skal utdypes gjennom underliggende planer som sektorplaner, kommunedelplaner og økonomiplanen. Samtidig skal kommuneplanen være et verktøy for politikere og administrasjon i arbeidet med utvikling av kommunen. Planen gir derfor langsiktige, tydelige rammer for utvikling utover kommuneplanperioden.

6. Arealdelen



6.1. Introduksjon

Kommuneplanens arealdel skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Her skal hovedtrekkene i arealdisponeringen, rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved

disponeringen av arealene framkomme. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål samt retningslinjer, samt overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.

6.2. Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus

Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus legger føringer for arealbruk i kommunene. Planen forventer at kommunen ser på vekst og fordeling av vekst fram mot 2030. Regional plan legger også strategier og retningslinjer for hvordan veksten skal foregå.

Gjennom planen har Aurskog-Høland kommune fått definert Bjørkelangen som prioritert vekstområde. Planen krever at det legges til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer på Bjørkelangen. Samtidig stilles det krav til høy arealutnyttelse i sentrumsområder gjennom bl.a. fortetting og at gangavstand til sentrum og kollektivknutepunkt skal være styrende for hvor arealutviklingen skal skje. Utviklingen utenfor vekstområdet bør skje innenfor allerede etablerte byggeområder. Det bes om

at uregulerte avsatte områder som ikke er i tråd med regional plan tas ut.

Regional plan legger opp til fortetting i gangavstand til/fra kollektivknutepunktene, og at utvikling av både nye og eksisterende boligområder skal skje i forlengelsen av eksisterende boligområder og i tilknytning til kollektivknutepunkt.

Videre krever regional plan at det settes en langsiktig grønn grense for prioriterte vekstområder. Grensen skal markere hvor tettstedet skal slutte, og vern av jordbruksområder og regional grønnstruktur begynner. Innenfor den grønne grensen skal hensynet til vekst gå foran vern. Utenfor skal hensynet til bevaring av viktige arealverdier som jordbruksområder, kulturminner, kulturmiljøer og regional grønnstruktur for biologisk mangfold og friluftsliv styrkes.



6.3. Utvikling i Aurskog-Høland kommune

Aurskog-Høland kommune er en kommune bestående av mange grendesamfunn. Disse grendesamfunnene er limet for samfunnsutviklingen i kommunen. De skaper lokal identitet, tilhørighet, samt gode og trygge nærmiljøer. Samtidig er det viktig at kommunen har et sterkt kommunesenter med et bredt service- og tjenestetilbud.

Kommunestyret har vedtatt at 80 % av veksten i Aurskog-Høland skal fordeles langs kollektivaksen Aursmoen – Bjørkelangen – Løken. Vedtaket om 80 % vekst i kollektivaksen baserer seg på og videreutvikler den lokale kommunestrukturen. Spørsmålet om hvor vi skal vokse, handler ikke bare om et mest mulig effektivt areal- og transportsystem. Et minst like viktig spørsmål for Aurskog-Høland er hva slags kommune vi skal være i framtiden. Dersom Bjørkelangen skal ta 80 % av veksten, vil kommunen drastisk endre karakter. Det får store konsekvenser sosialt, for lokalsamfunnsutviklingen og bruken av areal på Bjørkelangen og i kommunen. Kommuneplanen tar derfor utgangspunkt i kommunestyrets vedtak om fordeling av vekst.

Det legges opp til fortetting i sentrum av kommunens lokalsamfunn, spesielt på

Aursmoen og Bjørkelangen, i tråd med tidligere vedtatte kommunedelplaner og sentrumsplaner. Nye og eksisterende boligområder er vurdert i forhold til lokalsamfunnets kollektivknutepunkt, slik det legges opp til i regional plan. Dette innebærer at områder som ligger lengre unna, og som ikke kan sees på som en naturlig utvidelse av eksisterende bebyggelse, ikke tas inn i kommuneplanen.

Kravet om en langsiktig grønn grense er vanskelig i en kommune der samtlige lokalsamfunn har dyrka og dyrkbar mark i og rundt sentrum. Dette gjelder ikke minst for kommunesenteret Bjørkelangen. Dersom utbyggingsalternativet i regional plan legges til grunn, innebærer det at jordbruks- og grøntområdene må bebygges med boligblokker. Aurskog-Høland kommune ønsker å være en grønn kommune som tar vare på dyrka mark og har et aktivt landbruk. Det innebærer at kommunen også ønsker landbruk i og i nærheten av sentrumsområdene. Kommuneplanen legger derfor opp til en kombinasjon av småhusbebyggelse i sentrumsnære skogområder, kombinert med fortetting og transformasjon i eksisterende utbyggingsområder i sentrum, slik at dyrka mark i størst mulig grad ivaretas.

6.4. Historisk vekst fordelt på kollektivaksen og tettsteder

Tabellene nedenfor viser at i perioden 2000-2016, har 86 % av veksten i kommunen skjedd i tettstedene langs kollektivaksen. Hoveddelen av denne veksten er jevnt fordelt mellom Bjørkelangen og Aursmoen.

Andel av folkevekst i tettsteder						
	Bjørkelangen	Aursmoen	Løken, Fosser og Momoen	Hemnes	Resten av kommunen	Sum
2000	1971	2090	1613	567	6 320	12 561
2017	3 368	3 347	2056	711	6 680	16162
2000-2017	1397	1257	443	144	360	3601
Personer per år	82	74	26	8	21	212
Årlig vekst	3,2 %	2,8 %	1,4 %	1,3 %	0,3 %	1,5 %
80/20	39 %	35 %	12 %	4 %	10 %	100 %

På og utenfor kollektivaksen for tettsteder			
	Kollektivaksen	Utenfor kollektivaksen	Sum
2000	5674	6 887	12 561
2017	8 771	7 391	16162
2000-2017	3 097	504	3 601
Personer per år	182	30	212
Årlig vekst	2,6 %	0,4 %	1,5 %
80/20	86 %	14 %	100,0 %

6.5. Framtidig vekst fordelt på kollektivaksen og lokalsamfunn

Vurderingen av de ulike innspillene til arealdelen er gjort i et langsiktig perspektiv utover planperioden. Det er satt av arealer til nærings- og boligutvikling fram mot 2050. Det er skilt mellom småhusbebyggelse (tradisjonelt kalt eneboligbebyggelse) og leiligheter i sentrum. Antall daa avsatt til småhusbebyggelse i lokalsamfunnene er

summert opp. Det antas at småhusbebyggelse gir 1 boenhet pr. daa. Fortetting er lagt inn med 1000 boenheter på henholdsvis Aursmoen og Bjørkelangen. Tallene er hentet henholdsvis fra kommunedelplan for Bjørkelangen og områdereguleringsplanen for Aursmoen.

6.5.1. Fortettingspotensiale Bjørkelangen

Gjennomført fortettingsanalyse tilsier at planforslaget teoretisk åpner for mellom 500 og 1000 nye boliger/leiligheter innenfor sentrumskjernen. Dette gir en adskillig større arealreserve for boligformål enn behovet for plan-

perioden tilsier. Av hensyn til varierende grad av gjennomførbarhet, bl.a. knyttet til grunneierforhold og utbyggingsøkonomi, er det likevel vurdert hensiktsmessig å planmessig åpne for denne boligreserven i planperioden.

6.5.2. Fortettingspotensiale Aursmoen

Områdereguleringen muliggjør en storstilt fortetting i Aursmoen sentrum. Hvor mye av fortettingspotensialet som blir tatt ut, er vanskelig å forutsi. Dersom potensialet tas ut maksimalt i forhold til de byggehøyder og utnyttelsesgrader som er lagt inn i planforslaget, kan det bli opp mot

4000 nye boenheter i området. I praksis, og i henhold til det som er lagt til grunn for trafikkanalysen, er det realistisk å tro at tallet vil ligge et sted mellom 1000 og 2000, trolig nærmere 1000 enn 2000.

Lokalsamfunn	Aurskog	Lierfoss	Bjørkelangen	Løken (inkl. Fosser og Momoen)	Hemnes	Setskog	Sum
Antall daa avsatte, ikke bebygde arealer til småhusbebyggelse	1300 daa	75 daa	1050 daa	100 daa	150 daa	150 daa	2825 daa
Antall boenheter småhusbebyggelse	1300	75	1050	100	150	150	2825
Andel i prosent	46 %	3 %	37 %	4 %	5 %	5 %	100 %
Antall boenheter i sentrum	1000		1000	100			2100
Sum boenheter	2300	75	2050	200	150	150	4925
Andel i prosent	47 %	1,50 %	42 %	4 %	3 %	3 %	100 %

Som vi ser av tabellene, er prosentandelen for kollektivaksen på 94 %. Av dette utgjør Bjørkelangen og Aurskog 88 %.

Konklusjonen er at med dette vekstalternativet vil prosentandelen vekst i kollektivaksen øke fra 85 % for perioden 2000-2016, til potensielt 94 % i kommuneplanperioden fram til 2028.

All boligreserven som ligger inne for Aursmoen og Bjørkelangen vil ikke bli realisert i denne perioden, men trenden er tydelig: En meget stor andel av veksten skjer allerede i dag i kollektivaksen, og dette vil forsterkes ytterligere i årene som kommer.

6.5.3. Framtidig vekst med 80 % på Bjørkelangen

Dersom vekstfordelingen i regional plan legges til grunn, vil 80 % av veksten skje på Bjørkelangen, mens de øvrige 20 % fordeles i resten av kommunen. Med bakgrunn i tabellene overfor som viser at veksten på Aursmoen tilsvarer veksten på Bjørkelangen, bør Aursmoen tildeles en betydelig andel av de resterende

20 % av veksten. Samtidig har kommunen et ønske om utvikling utover ren vedlikeholdsvekst i øvrige lokalsamfunn. I dette vekstalternativet legges det derfor til grunn at veksten fordeles med 80 % på Bjørkelangen, 10 % på Aursmoen og 10 % til resten av kommunen.

Tabell som viser befolkningsvekst:

2018-2028	Aurskog-Høland		Bjørkelangen			Aursmoen			Resten av kommunen		
	2,0 %		80 %			10 %			10 %		
	Folketall	Folkevekst	Folketall	Personvekst	%-vekst	Folketall	Personvekst	%-vekst	Folketall	Personvekst	%-vekst
2016	15914	188	3264	68	2,1 %	3305	100	3,0 %	9345	20	0,2 %
2017	16162	248	3368	104	3,1 %	3347	42	1,3 %	9447	102	1,1 %
2018	16485	323	3627	259	7,1 %	3379	32	1,0 %	9479	32	0,3 %
2019	16815	330	3890	264	6,8 %	3412	33	1,0 %	9512	33	0,3 %
2020	17151	336	4159	269	6,5 %	3446	34	1,0 %	9546	34	0,4 %
2021	17494	343	4434	274	6,2 %	3480	34	1,0 %	9580	34	0,4 %
2022	17844	350	4714	280	5,9 %	3515	35	1,0 %	9615	35	0,4 %
2023	18201	357	4999	286	5,7 %	3551	36	1,0 %	9651	36	0,4 %
2024	18565	364	5290	291	5,5 %	3587	36	1,0 %	9687	36	0,4 %
2025	18936	371	5587	297	5,3 %	3624	37	1,0 %	9724	37	0,4 %
2026	19315	379	5890	303	5,1 %	3662	38	1,0 %	9762	38	0,4 %
2027	19701	386	6200	309	5,0 %	3701	39	1,0 %	9801	39	0,4 %
2028	20095	394	6515	315	4,8 %	3740	39	1,1 %	9840	39	0,4 %
2018-2028		3933		3147	93,4 %		393	11,8 %		393	4,2 %

Tabell som viser boligvekst:

2018-2028	Aurskog-Høland		Bjørkelangen	Aursmoen	Resten av kommunen
	2,0 %		80 %	10 %	10 %
	Folkevekst	Boligvekst	Boligvekst	Boligvekst	Boligvekst
2016	188	127			
2017	248	126			
2018	323	162	129	16	16
2019	330	165	132	16	16
2020	336	168	135	17	17
2021	343	172	137	17	17
2022	350	175	140	17	17
2023	357	178	143	18	18
2024	364	182	146	18	18
2025	371	186	149	19	19
2026	379	189	151	19	19
2027	386	193	155	19	19
2028	394	197	158	20	20
2018-2028	3933	1967	1573	197	197

Dersom dette vekstalternativet skulle vært lagt til grunn fra og med 2018 gir det en befolkningsøkning på Bjørkelangen i planperioden på 3150 innbyggere, eller om lag 1600 nye boenheter. Dette er en fordobling av folketallet i Bjørkelangen i løpet av et tiår.

For Aurskog blir tilsvarende tall henholdsvis 400 nye innbyggere og 200 boliger. De samme tallene vil gjelde for øvrige deler av kommunen til sammen.

6.5.4. Framtidig vekst med 80 % i kollektivaksen Aursmoen-Bjørkelangen-Løken

Befolkningen i Aurskog-Høland har vokst med 1,5-2 % de siste årene. I arealdelen legges det opp til en befolkningsvekst på 2 %. Basert på dette, vil kommunen vokse med omlag 3900 innbyggere i kommuneplanperioden, noe som gir et behov for ca. 2000 boenheter. Med en vekst på 2 %, vil veksten i kollektivaksen øke fra

85 % for perioden 2000-2016, til potensielt 94 % i kommuneplanperioden. Oppsummert ligger det inne arealer for bygging av 4675 nye boenheter, dvs. omlag 9350 nye innbyggere. Gjennom dette gir kommunen tydelige føringer på ønsket utvikling utover planperioden og fram mot 2050.

Tabeller som viser vekstfordeling i henhold til kommunestyrets vedtak:

2018-2028	Aurskog-Høland		Tettsteder på kollektivaksen			Resten av kommunen		
	2,0 %		80 %			20 %		
	Folketall	Folkevekst	Folketall	Personvekst	%-vekst	Folketall	Personvekst	%-vekst
2016	15914	188	8499	68	0,8 %	7415	120	1,6 %
2017	16162	248	8771	272	3,1 %	7391	-24	-0,3 %
2018	16485	323	9030	259	2,9 %	7456	65	0,9 %
2019	16815	330	9293	264	2,8 %	7522	66	0,9 %
2020	17151	336	9562	269	2,8 %	7589	67	0,9 %
2021	17494	343	9837	274	2,8 %	7657	69	0,9 %
2022	17844	350	10117	280	2,8 %	7727	70	0,9 %
2023	18201	357	10402	286	2,7 %	7799	71	0,9 %
2024	18565	364	10693	291	2,7 %	7872	73	0,9 %
2025	18936	371	10990	297	2,7 %	7946	74	0,9 %
2026	19315	379	11293	303	2,7 %	8022	76	0,9 %
2027	19701	386	11603	309	2,7 %	8099	77	1,0 %
2028	20095	394	11918	315	2,6 %	8138	39	0,5 %
2018-2028		3933		3147	35,9 %		747	10,1 %

	Aurskog-Høland		Tettsteder på kollektivaksen	Resten av kommunen
2018-2028	2,0 %		80 %	20 %
	Folkevekst	Boligvekst	Boligvekst	Boligvekst
2016	188	127		
2017	248	126		
2018	323	162	129	32
2019	330	165	132	33
2020	336	168	135	34
2021	343	172	137	34
2022	350	175	140	35
2023	357	178	143	36
2024	364	182	146	36
2025	371	186	149	37
2026	379	189	151	38
2027	386	193	155	39
2028	394	197	158	39
2018-2028	3933	1967	1573	393

6.6. Utmarksområder

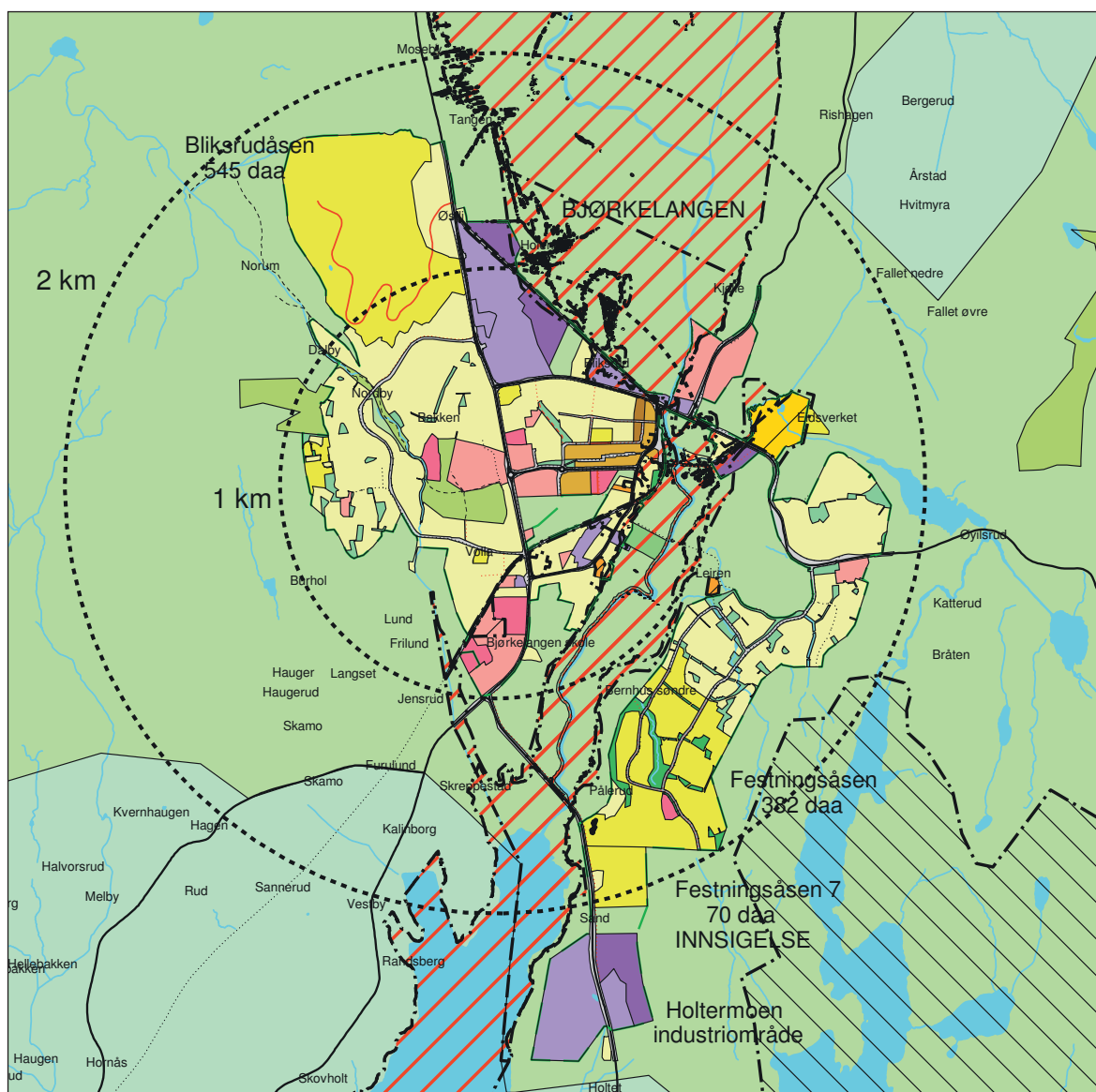
Spredt boligbygging opprettholdes med 15 boligtomter pr. år. Det er ikke gjort endringer i avgrensningene for områdene med muligheter for spredt boligbygging. Det er avsatt et nytt hytteområde, i forlengelsen av eksisterende hytteområde på sørøstsiden av Skulerudsjøen. Den kommunale eiendommen, Harkerudåsen, Aurskog, er avsatt til offentlig tjenesteyting. Tanken er å kunne tilby en større eiendom til offentlige instanser. Det er avsatt

områder for massedeponi langs fv. 229 øst og sørøst for Bjørkelangsjøen og et mindre i Fjellsdalen. For de største sjøene og elvene er det beholdt en byggeforbudssone på 100 meter. For alle andre vann, tjern, elver og bekker med årssikker vannføring er det satt en byggeforbudssone på 20 meter. For motorferdsel på sjøer er fartsgrense ut til 100 meter fra land på 5 knop (9,3 km/t) beholdt. Begrensninger utover dette er tatt ut.



6.7. Lokalsamfunnene

6.7.1. Bjørkelangen



På Bjørkelangen er mye avklart gjennom kommunedelplanen. Det ligger hjemmel for fortetting i sentrum, forretninger og boliger oppover i etasjene. Utgangspunktet er maksimalt fire etasjer, med mulighet for inntil seks etasjer der forholdene ligger til rette for det.

Arealreserven for småhusbebyggelse er stor både i Festningsåsen og på Bliksrudåsen. Det er foreslått en utvidelse av Festningsåsen på 70 daa. Dette er en attraktiv del av den vest-

vendte lia som gir flott utsikt og mye sol. Utvidelsen gir muligheter for å komme opp fra fylkesveien i sør til bebyggelsen i Festningsåsen på en god måte.

I tillegg er et mindre område i tilknytning til Eidsverket lagt inn. En klar føring er at det utarbeides et klima- og miljøvennlig konsept som styrer boligutbyggingen. Øvrige innspill om småhusbebyggelse på Bjørkelangen er ikke tatt inn med begrunnelse i at Festningsåsen og Bliksrudåsen, samt allerede regulerte

områder, dekker boligbehovene i lang tid framover.

På kommunedelplanen er det lagt inn to rundkjøringer. Den ene ved Shellstasjonen i krysset mellom fv. 170 og 115. Det andre ved Bjørkelangen hotell/Kjelle bru i krysset mellom fv. 170 og fv. 234.

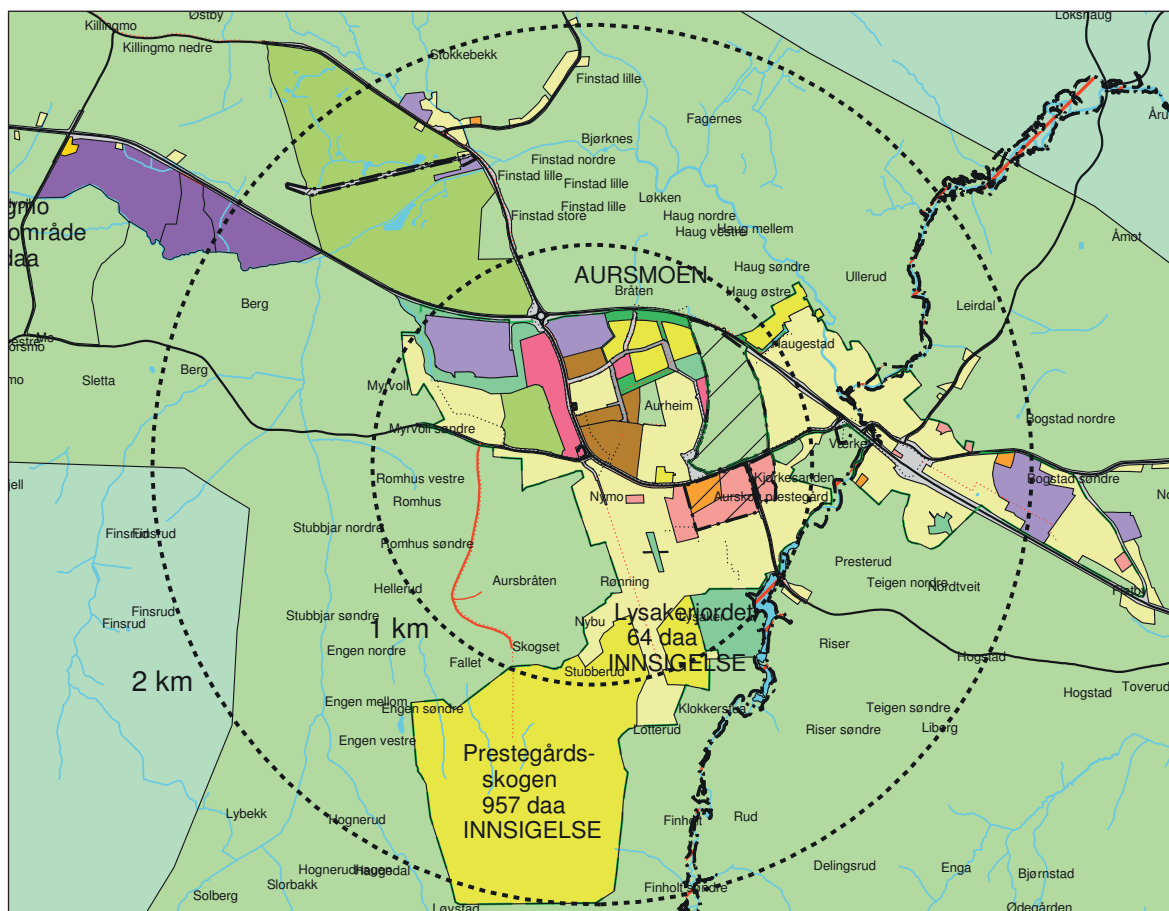
Det er stor enighet om utvikling av et kompakt og konsentrert sentrumsområde på Bjørkelangen. Det gjør det nødvendig å sikre større sentrale grøntområder. Et slikt område er Diesethjordet. Det må tas stilling til hvordan området skal fungere som et grøntområde for Bjørkelangen sentrum i forbindelse med rullering av kommunedelplanen for Bjørkelangen.

Befolkningsutviklingen på Bjørkelangen og i resten av kommunen, tilsier behov for en ny ungdomsskole på sikt, enten det

blir felles ungdomsskole for hele kommunen eller kun for Bjørkelangen. Det foreslås at ny ungdomsskole lokaliseres til området ved Busserullen og deler av Skjønnhaugveien ved Bjørkelangen skole. Skolen må bygges i høyden for å begrense grunnarealet og oppfylle kravene til fortetting.

Det foreslås bygging av et nytt sykehjem samt muligheten for et dagsenter for dementpasienter på Bjørkelangen. Det er ikke tatt endelig stilling til om tiltakene skal samlokaliseres eller ikke. Det foreslås også bygging av boliger for unge uføre. Det er lagt inn to alternative tomter. Den ene nord for dagens sykehjem. Den andre i miljøgata på nedsiden av Bjørkelangensenter. Ved lokalisering i miljøgata kan et kombinasjonsbygg som også inneholder sentrumsformål vurderes.

6.7.2. Aurskog (Lierfoss)



Muligheter for sentrumsutvikling i form av tjenestetilbud og bygging av blokker med leiligheter, er sikret gjennom områdereguleringsplanen for Aursmoen. Det foreligger innspill på endringer knyttet til omdisponering av kvartaler, endringer på høydebestemmelser og gjennomgang av rekkefølgebestedemmelser. Behovet for endringer vil bli nærmere vurdert i forbindelse med revidering av områdereguleringsplanen.

Behovet for utvidelse av sykehjemmet og eventuelt flere omsorgsboliger kan ivaretas på området der sykehjemmet ligger i dag.

Områdereguleringsplanen sikrer arealer for videre skoleutbygging på Aursmoen. Det er regulert 60 daa til skoleutbygging. Sentralt i området er det regulert inn en barnehagetomt. I tillegg er det en ledig, ferdig regulert tomt til barnehage på Nordjordet.

Til sammen er det ca. 50 ledige eneboligtomter på mindre felt. Sør på Linåkermoen er feltet Lysaker under regulering. Der planlegges det rundt 60 boenheter med en vesentlig andel eneboligtomter.

Det er behov for avklaring av en utbygging som sikrer attraktive tomter på uproductive arealer i et langsiktig perspektiv. På gjeldende kommuneplan er Prestegårdsskogen vist som et slikt framtidig utbyggingsområde. Det foreligger innspill fra Opplysningsvesenets fond og tilliggende grunneiere om utbygging av et område på omlag 1000 daa. Prestegårdsskogen ligger innenfor en rimelig avstand fra sentrum, på kollektivaksen og i forlengelsen av eksisterende boligbebyggelse. Det har potensiale til å bli et attraktivt boligområde med variert boligtilbud og med nærhet til store skogområder for opplevelser og rekreasjon. Området vil dekke behovet for mange tiår framover, og redusere presset på dyrka mark.

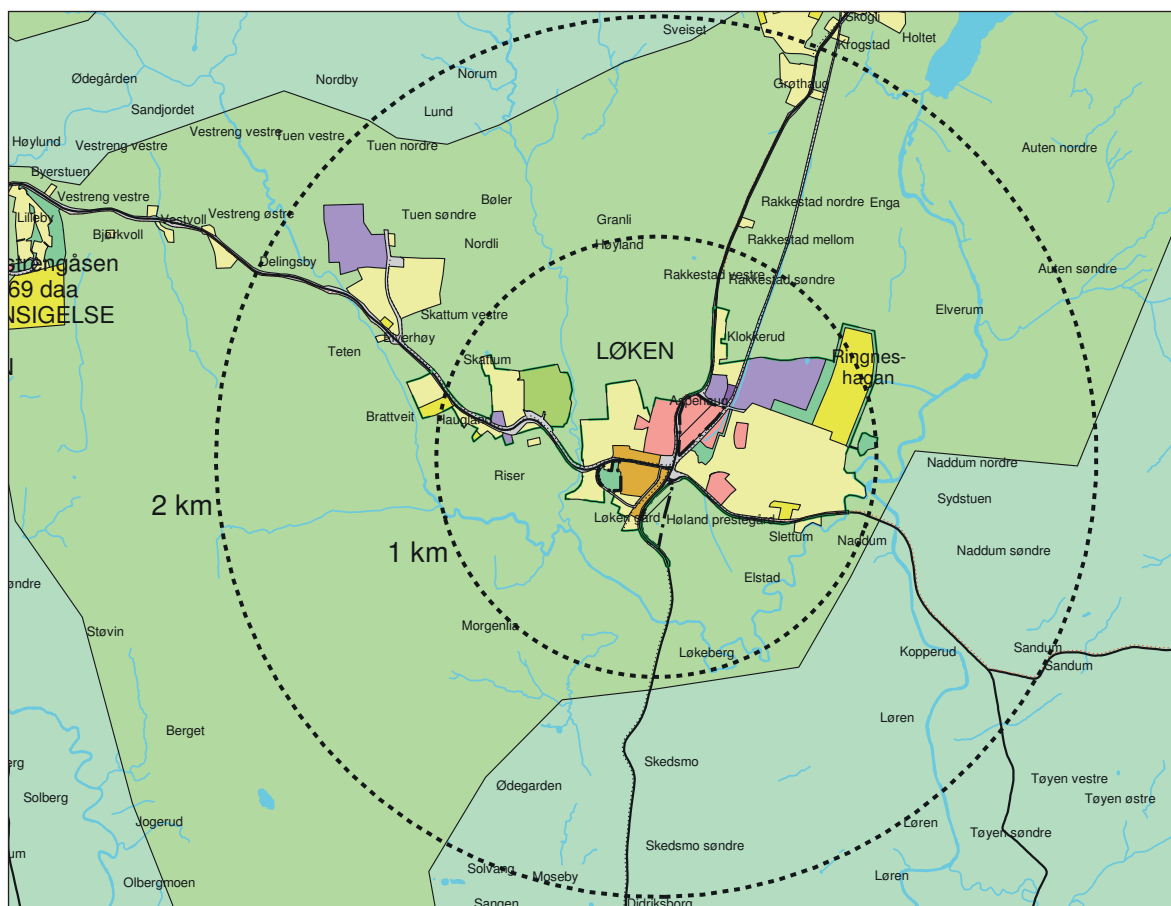
Prestegårdsskogen legges inn som Aurskogs område for eneboligbebyggelse (småhusbebyggelse) med innslag av andre typer boliger, som rekkehus og lave blokker. Området skal bygges ut etappevis.

Næringsområdet på Killingmo er under opparbeidelse. Det er regulert 80 daa.

Ytterligere 60 daa er avsatt til næringsformål på gjeldende kommuneplan. Området ligger fint til med lite omkringliggende boligbebyggelse og direkte adkomst ut på Kompveien. Beliggenheten er god i forhold til aksene Sørumsand-Gardermoen og Lillestrøm-Oslo. Det foreslås en ytterligere utvidelse av området slik at næringsområdet til sammen blir på ca. 210 daa, noe som gir en langsiktig sikkerhet for næringsutvikling i Aurskog-Høland. Krysset med Kompveien er lagt inn som en rundkjøring.

Lierfoss defineres ikke som et av kommunes lokalsamfunn, men innspillene som har kommet inn må sees på i sammenheng. Boligområdet Lieråsen på ca. 75 daa er lagt inn. På gjeldende kommuneplan ligger boligområde Skanseberget, i nærheten av Holmenbyen og veien til Spillhaug, inne. Det ble igangsatt planarbeid for noen år tilbake, men planarbeidet ble ikke ført videre. Det er ikke kollektivbetjening eller gang-/sykkelvei fram til området. Området er tatt ut i henhold til regional plan.

6.7.3. Løken (Momoen/Fosser)



På Løken er det vanskelig å få til en langsiktig utbyggingsretning i mindre produktive skogområder dersom områdene skal ligge i nærheten av sentrum og kollektivaksen. Grunnlagsinvesteringene vil i tillegg være av en slik størrelsesorden at det trolig ikke er økonomisk gjennomførbart.

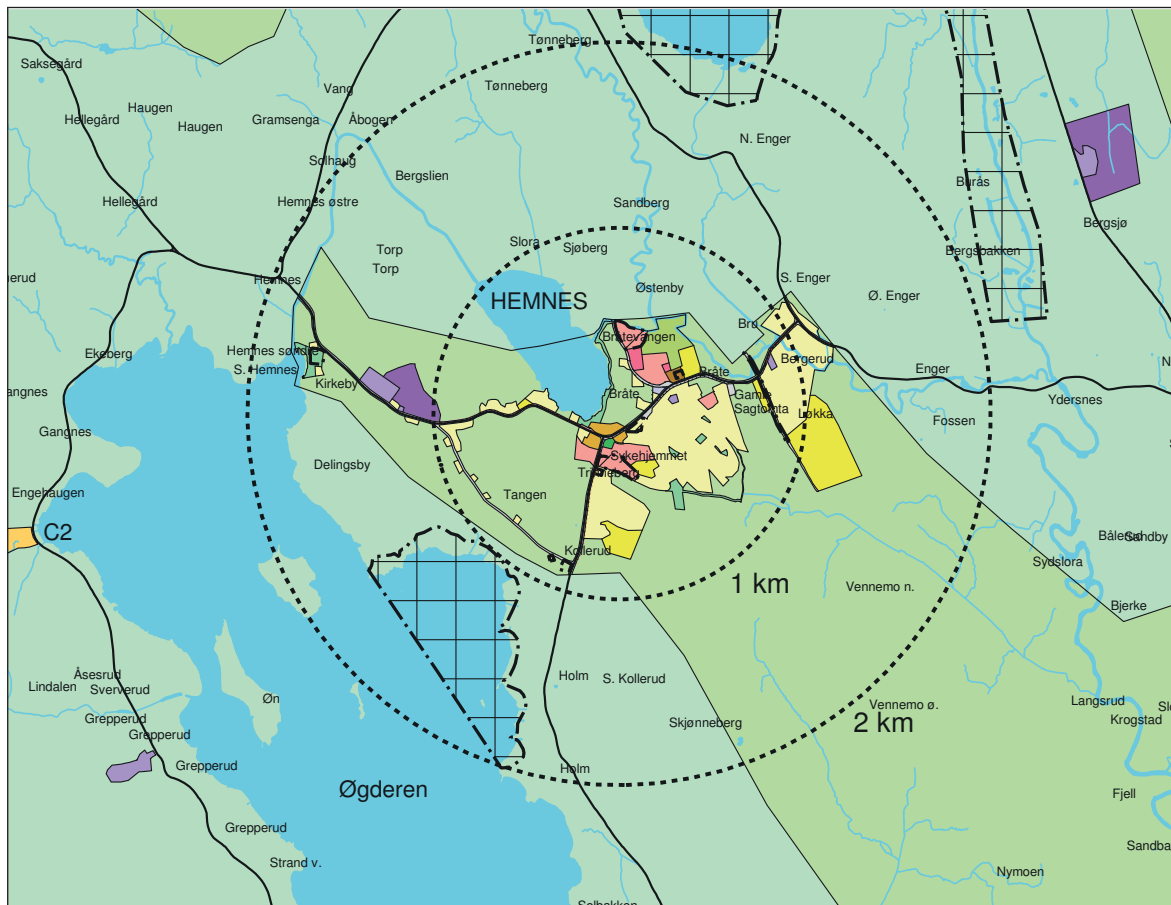
Ringneshagan er et skogområde på 80 daa som tilfredsstillende regionale føringer. Område ligger i tilknytning til Sandakerfeltet og har ligget inne i flere kommuneplanperioder uten at det har blitt noen utbygging. Det foreligger nå et forslag om å bygge ut halve Ringneshagan, dvs. 40 daa. Fordi dette er eneste tilgjengelige sentrumsnære skogsområde på Løken, foreslås det at hele Ringneshagan blir

liggende inne og at en eventuell utbygging av halve Ringneshagan i første omgang, må ta høyde for at hele området en gang i fremtiden blir bygd ut.

Det foreligger flere forslag om bygging på sentrumsnære arealer. Felles for disse er at det er dyrka mark. Med begrunnelse i at Ringneshagan og noen mindre områder dekker behovet for areal til boligformål på Løken, tas ingen av innspillene på dyrka mark inn.

På Løken er det muligheter for noe fortetting, både i tilknytning til Løken senter og de gamle forretningsgårdene på nordsiden av Miljøgata.

6.7.4. Hemnes



På Hemnes er det lagt inn en utvidelse av næringsområdet på tidligere Hemnes sag. Det sikrer arealer for næringsutvikling på Hemnes.

Det foreslås å ta ut boligområdet Torpåsen. Det har ikke vært mulig å få bygd ut området på grunn av for store grunnlavinvesteringer. I tillegg er et mindre område ved Tertittlinja også tatt ut som utbyggingsområde, med begrunnelse i et planarbeid som for noen år tilbake avdekket svært dårlige grunnforhold.

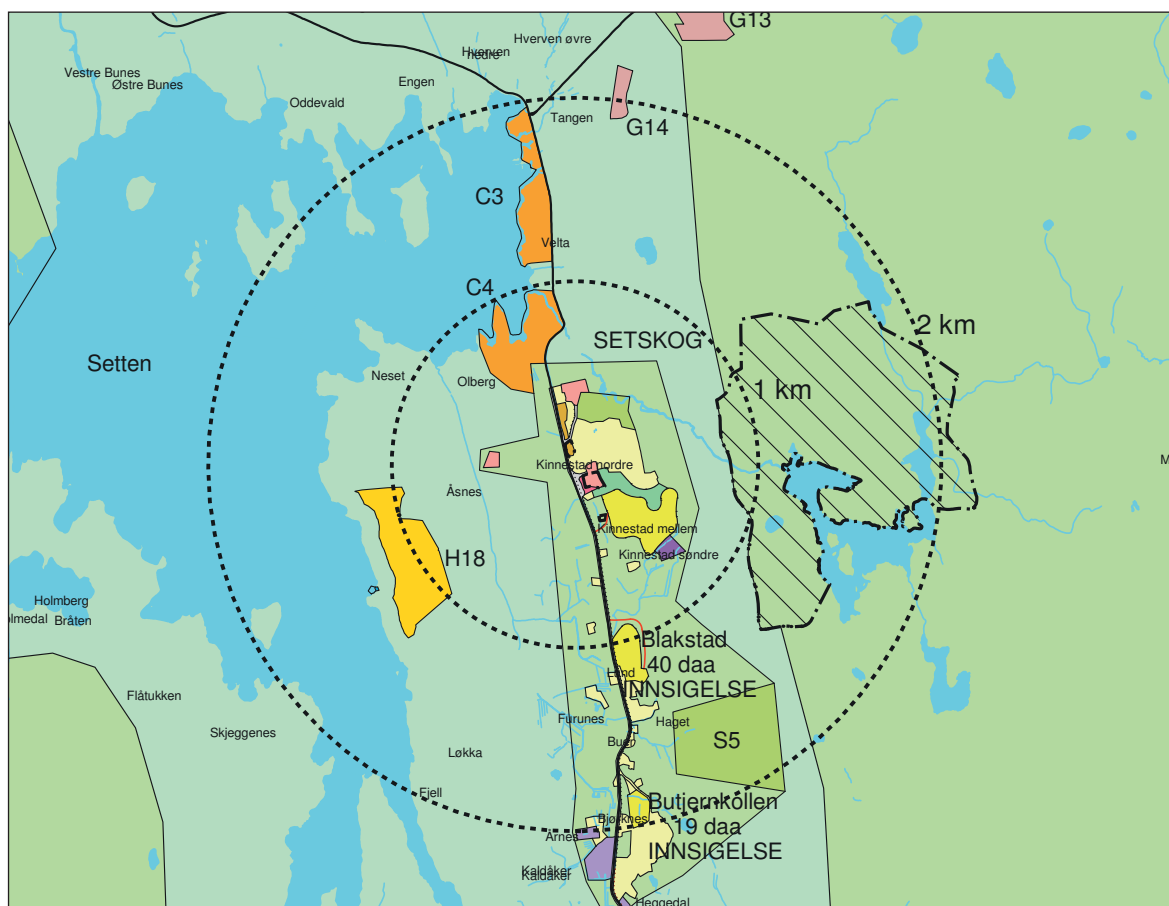
Det legges inn boligområder på Trinbergåsen, Bråtevangen, den gamle sagtømta og noen mindre områder i sentrum for å dekke behovet for framtidig boligbygging på Hemnes, både

når det gjelder småhusbebyggelse og leiligheter. Eksisterende boligområde i Trinbergåsen utvides med 30 daa. Området er i dag skog og ligger i tilknytning til tilrettelagte friluftsområder, ikke langt unna sentrum.

Mye av aktiviteten på Hemnes er flyttet til SHIULs hall på Bråtevangen. Det er tatt inn innspill om næringsarealer og boliger på Bråtevangen, noe som gir muligheter for å sikre butikk på Hemnes og arealer for leiligheter i sentrum.

Innspill om boligbygging på dyrka mark på Bråtejordet er ikke tatt inn, med begrunnelse i at øvrige områder dekker framtidig behov på Hemnes og at dyrka mark ihht. jordloven ikke skal omdisponeres.

6.7.5. Setskog



Setskog har en stor boligreserve som strekker seg langt utover kommuneplanperioden. Det er ledige tomter innenfor regulerte boligområder, og det er avsatt

flere nye boligområder på gjeldende kommuneplan. Det er tatt inn et mindre næringsområde for en lokal bedrift.

7. Planbestemmelser til kommuneplanens arealdel

7.1. Generelle planbestemmelser

Tidligere vedtatte planer

Der det er motstrid mellom denne planen og tidligere godkjente kommunedelplaner, områdereguleringsplaner, detaljreguleringsplaner og bebyggelsesplaner, gjelder tidligere godkjente planer, med følgende unntak:

1. Pkt. 2.7, bestemmelsene for drift- og åpningstider for masseuttak.
2. Pkt.2.3, utnyttelsesgrad for reguleringsplaner godkjent før 26.01.07.
3. Reguleringsplan for Bjørkelangen, stadfestet av fylkesmannen 16.juni 1971.
4. Setskogveien 1, gnr.75, bnr.162, 179 og 351.
5. Gnr.75, bnr.23, 58, 98, 299, 300, 309, 469, og 481, Bjørkelangen næringspark (Blikrud).
6. Gnr.73, bnr.414, Vollajordet.
7. Gnr.73, bnr.392, gnr.74, bnr.148, Bjørkelangen stasjon.

7.1.1. Skilt og reklame

Frittstående skilt, skilt i form av flagg eller vimpler, reklame direkte på malt vegg og skilt med blinkende lys er ikke tillatt. I næringsområder er det tillatt med frittstående samleskilt. Flagget og vimpler på fastmontert flaggstang er tillatt på næringsområder.

7.1.2. Støy

Retningslinje for støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for all planlegging og alle enkelttiltak.

7.1.3 Avkjørsel til fylkesveier

Nye avkjørsler, eller endret bruk av eksisterende avkjørsler til fylkesveinettet skal skje i henhold til rammeplan for avkjørsler.

7.1.4 Krav til parkering

Krav til parkeringsdekning:

Formål	Omfang / enhet	Minimum antall p-plasser pr. enhet	Maksimum antall p-plasser pr. enhet	Merknad
Frittliggende boligbebyggelse	Ene- / tomannsbolig, enebolig med sekundærleilighet.	2 pr. boligenhet + 1 pr. sekundærleilighet.		Minimum 1 p-plass pr. boligenhet som garasje. For eneboliger skal det settes av plass til dobbeltgarasje.
Konsentrert boligbebyggelse	1 – 2-roms leilighet	1,5		1 p-plass som garasje + 1 p-plass for sykkel.
	3 – 5-roms leilighet	2		1 p-plass som garasje + 2 p-plass for sykkel.
Fritidsbolig / hytte	Pr. hytteenhet	1,5		
Dagligvarehandel	100 m2 bruksareal (BRA)	3	4	1 p-plass for sykkel pr. 50 m2 forretningsareal.
Annen detaljhandel	100 m2 bruksareal (BRA)	2	3	1 p-plass for sykkel pr. 50 m2 forretningsareal.
Kontor	100 m2 bruksareal (BRA)	2	2	Sykkelparkering for 10 % av de ansatte.
Industri	100 m2 bruksareal (BRA)	1	3	
Lager	100 m2 bruksareal (BRA)	0,5	2	
Skoler	Pr. ansatt Pr. elev over 18 år	0,8 0,2	0,8 0,3	Sykkelparkering for 50 % av elever og ansatte.
Forsamlingslokaler	Pr. sitteplass	0,2	0,5	
Idrettsanlegg	Pr. tilskuer	0,2	0,5	
Sykehjem	Pr. sengeplass	0,5	0,8	Sykkelparkering for 10 % av de ansatte.
Barnehager	Pr. ansatt Pr. barn	0,8 0,15	0,8 0,25	

Plassering:

Tilstrekkelig antall parkeringsplasser skal i utgangspunktet legges på egen tomtegrunn. Parkeringskravet må ikke løses fullt ut i det enkelte prosjekt, men kan dekkes av plasser utenfor prosjektet. Det manglende antall parkeringsplasser skal

være sikret med tinglyst avtale. Som tinglyst erstatningsplass godkjennes kun parkeringsanlegg av permanent karakter. Parkeringsplasser skal ikke være lenger unna enn 200 m fra den aktuelle eiendom.

Parkeringsplasser for bevegelsehemmede: Minimum 5 % av parkeringsplasser skal være reservert for bevegelsehemmede. Minimumskravet utløses ved 10 eller flere parkeringsplasser. Parkeringsplasser for bevegelsehemmede skal ligge nær hovedinngang / heis, ha tilstrekkelig dybde/

bredde, være godt synlig med godkjent handikapskilt og asfaltmerke.

Tidspunkt for opparbeidelse:

Parkeringsplasser skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse.

7.1.5 Særskilt byggegrense for enkelte fylkesveier

For følgende fylkesveier gjelder byggegrense 20 meter, der ikke annet følger av reguleringsplan:

Fv. 227, 228, 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240 og 241.

7.1.6 Vann, avløp, klima og overvann

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det utarbeides en rammeplan som fastlegger prinsippene for vann, avløp og overvann (VAO-plan). Planen skal angi prinsipppløsninger for området, sammenheng med overordnet hovedsystem, samt dimensjonere og vise at overvannshåndtering og flomveier er sikret.

Ved dimensjonering av overvannsanlegg skal det benyttes en klimafaktor på minimum 1,5 for forventet økning i nedbørintensitet.

Nedbør skal fortrinnsvis gis avløp gjennom infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier etter prinsipp om lokal overvannshåndtering. Bekkelukkinger skal om mulig åpnes. Taknedløp tillates ikke ført til offentlig avløpsnett, herunder overvannsledninger.

Byggegrense mot kommunale vann-, avløps- og overvannsledninger er 4 meter.

7.1.7 Hensynssoner

Hensynssone H320 - Flom. Tiltak kan ikke iverksettes før sikkerhet mot flom og erosjon er dokumentert ivaretatt i henhold til byggteknisk forskrift (TEK 17) § 7-2 og NVEs veileder 2/2011 Flaum og skred i arealplanar. Slik dokumentasjon må foreligge ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Hensynssonen framkommer av temakart hensynssone flom.

Hensynssone H310 – Skred. Tiltak kan ikke iverksettes før sikkerhet mot kvikkeleireskred er dokumentert ivaretatt i henhold til byggteknisk forskrift (TEK 17)

§ 7-3 og NVEs veileder 7/2014 Sikkerhet mot kvikkeleireskred. Slik dokumentasjon må foreligge ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Hensynssonen framkommer av temakart hensynssone skred.

Hensynssone H370 – Energianlegg. Tiltak kan ikke iverksettes uten tillatelse fra netteier. Arealplaner kan ikke fastsette planbestemmelser som kan påvirke areal innenfor hensynssonen uten tillatelse fra netteier. Hensynssonen framkommer av temakart hensynssone energianlegg.

2. Områder for bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (plan- og bygningslovens § 11-7 nr. 1,2,3 og 4)

7.2.1 Plankrav

Alle tiltak i utbyggingsområder, jfr. § 20-1, 20-2 og 20-3, skal være i samsvar med godkjent reguleringsplan. Det gjøres unntak fra plankravet for Blakstad Næringsområde, Setskog, og massedeponi i Fjellsdalen, Fosser.

For bebygde bolig-, fritidsbolig- og næringseiendommer, samt idrettsanlegg og offentlige eiendommer i byggesonen, uten godkjent reguler-

ingsplan, kan tiltak i tråd med eiendommens lovlige bruk godkjennes uten reguleringsplan (eks. garasjer, boder, tilbygg osv.), såfremt det ikke kan vurderes å være i vesentlig konflikt med ulike interesser i området. Dette gjelder også for fortetting med inntil tre boligenheter i samsvar med områdestrøkets karakter.

7.2.2 Grønn overflatefaktor (GOF)

Grønn overflatefaktor, GOF, skal være minst 0,5, endelig GOF fastsettes for

hver enkelt reguleringsplan. Beregningsgrunnlaget framgår av vedlegg 2.

7.2.3 Utnyttelsesgrad

I områder regulert til frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplaner godkjent

før 26.01.07, er BYA (bebyggbart areal i prosent av tomteareal) = 25 %.

7.2.4 Utbyggingsavtale

Før det kan igangsettes utbygging av område for boliger med mer enn 5 boligenheter skal det foreligge en utbyggingsavtale mellom grunneier og kommunen.

I utbyggingsavtalen vil det fra kommunens side være aktuelt å avtalefeste forhold som: utbyggingstakt for å nå målsetninger i boligbyggeprogram, antall boliger i et

område, største og minste boligstørrelse, kommunal fortrinnsrett på kjøp av boliger, at grunneier skal bekoste nødvendig infrastruktur som er nødvendig for å gjennomføre planen (gang- og sykkelveier, vei, vann og avløp, og lignende.), eller kompensasjon for økte driftskostnader.

7.2.5 Lekeplasser og felles uteoppholdsareal

Ved planlegging av nye boligområder skal alle boliger sikres nærlekeplass på minimum 300 m² innen gangavstand på maksimalt 200 m. Lekeplasser skal ha en trygg og egnet lokalisering, og deler av lekeområdet skal være tilnærmet flatt. Til alle boligområder med samlet antall boliger over 30 boliger, skal det innen en avstand på 500 meter være tilgang til

egnet ballplass på minimum 20 x 40 meter.

Nærlekeplasser og ballplasser skal være møblert med lekeapparater og klar til bruk innen brukstillatelse gis.

For områder med konsentrert bebyggelse skal det i tillegg sikres gode felles uteoppholdsarealer.

7.2.6 Grønnstruktur

Ved planlegging av nye boligområder skal det settes av en sammenhengende grønnstruktur slik at tettstedssonene sikres et grønt preg, gode tur- og rekreasjonsområder, gode uformelle lekeområder for

barn og et variert plante- og dyreliv.

Områder nær elver, bekker og vann skal særlig prioriteres som en del av grønnstrukturen i tettstedene.

7.2.7 Masseuttak og massedeponi

Etablering av eller utvidelse av permanente masseuttak og massedeponi skal skje i tråd med godkjent reguleringsplan. Avslutning og istandsetting av masseuttak og massedeponi skal bestemmes i reguleringsplan.

For alle masseuttak og massedeponi i Aurskog-Høland kommune gjelder følgende bestemmelser for drifts- og åpningstider (denne bestemmelsen overstyrer bestemmelser fastsatt i reguleringsplaner):

Åpningstider for masseuttak og massedeponi i kommunen

Mandag - fredag		Lørdag
Drift	Transport ut/inn	Transport ut/inn
07.00 - 16.00	07.00 - 22.00	08.00-16.00

Bestemmelsene om åpningstid gjelder ikke for henting av masse til nødvendig

vintervedlikehold og ekstraordinært veivedlikehold.

7.2.8 Hyttefelt

Det kan tillates oppføring av nye fritidsboliger i områder avsatt til fritidsbebyggelse på plankartet. Oppføring kan kun skje i henhold til godkjent reguleringsplan, jfr. punkt 2.1.

Tillatt bruksareal (T-BRA) skal ikke overstige 150 m². Når det etableres flere bygg på tomte skal alle bygg inngå i bruksarealet for hytta, også eventuell garasje. Mønehøyde regnet fra topp gjennomsnittlig planert terrengnivå skal ikke overstige 6,5 meter.

7.2.9 Bestemmelser for enkeltområder

7.2.9.1 Prestegårdsskogen, Aurskog

Det skal foreligge en områdereguleringsplan for hele området som forutsetning for utarbeiding av detaljreguleringsplaner. Områdereguleringsplanen skal vise etappevis utbygging, samordnet med kommunal infrastruktur som kommunaltekniske anlegg, skole og barnehage. Området skal ha atkomst via ny planlagt

vei fra fv. 238, Myrvoldveien. Inneklemte jorder mot eksisterende bebyggelse skal i områdereguleringsplanen beholdes som dyrka mark. Områdereguleringsplanen skal vise en sammenhengende grøntstruktur fra eksisterende boligområder, gjennom Prestegårdsskogen, til bakenforliggende grøntområder.

7.2.9.2 Boligfelt Eidsverket, Bjørkelangen

Forutsetning for utbygging av området er at det utvikles et klima- og miljøvennlig konsept som styrer utbyggingsprosjektet.

Før detaljregulering kan igangsettes, må klima- og miljøkonseptet være godkjent av kommunestyret.

7.2.9.3 Festningsåsen, Bjørkelangen

Utarbeidelse av nye reguleringsplaner for Festningsåsen forutsetter atkomst fra fv.229. Atkomstveien fra fv.229 må tilfredsstillende kravene til tømmertrans-

port. Før nye områder som reguleres kan bebygges, må gang-/sykkelvei til Bjørkelangen skole være på plass.

7.2.9.4 Sandakerfeltet ut mot fylkesveien, Løken

Tomta er avsatt til boligformål. Utbygging av tomte forutsetter avsetting av areal til,

og opparbeiding av lekeplass.

7.2.9.5 Sykehjem i Miljøgata, Bjørkelangen

Lokalisering i Miljøgata forutsetter et kombinasjonsbygg som også inneholder

sentrumsformål. Sykehjemsdelen lokaliseres ut mot Diesethjordet.

3. LNF-områder

7.3.1 Byggehøyder for driftsbygninger

For driftsbygninger i landbruket er maks. gesimshøyde og mønehøyde 12 meter, med unntak for korntørker og tekniske installasjoner som kan være høyere.

7.3.2 Forbud mot tiltak langs sjøer og vassdrag

For sjøene Bjørknessjøen, Mangen, Øysjøen, Setten, Mjermen, Ulviksjøen (Floen), Bjørkelangsjøen, Hemnesjøen (Øgderen) og Skulerudsjøen, samt hovedvassdragene som renner ut fra disse sjøene, er det forbud mot tiltak i en sone på 100 meter målt fra vannkonturen i kartet. For øvrige sjøer og vassdrag er sonen 20 meter.

Unntatt fra forbudet mot tiltak er fasadeendringer, bygging og ombygging av landbruksveier godkjent etter Forskrift

om planlegging og godkjenning av landbruksveier, miljøtiltak i landbruket som hydrotekniske anlegg, og mindre tekniske anlegg som ledningsanlegg, minirenselanlegg, pumpestasjoner o.l,

For eksisterende godkjente fritidsboliger i byggeforbudssonen fra 50 til 100 meter fra vannkonturen i kartet, er mindre tilbygg samt tiltak som ikke er søknadsp- liktig direkte av loven likevel tillatt, forut- satt at alle vilkårene nedenfor er oppfylt.

Vilkår:

- a) Totalt samlet bruksareal (T-BRA), for alle bygninger på hele eiendommen skal ikke overstige 60 m².
- b) Tiltak skal ikke hindre eller vanskeliggjøre allmennhetens ferdsel i strandsonen.
- c) Tiltak skal ikke medføre at fritidsbolig blir vesentlig mer synlig fra vannet.
- d) Oppføring av anneks tillates ikke.
- e) Tilbygg skal ikke skje i retning vann og vassdrag. Minsteavstand mellom vann og bygning skal opprettholdes.
- f) Tilbygg skal ikke være høyere enn eksisterende bygning.

7.3.3 Spredt boligbygging

Det tillates fradeling av inntil 15 bolig-tomter pr. år, hvorav maks. 1 i skolekretsene Aursmoen og Bjørkelangen. Det er en forut-setning for fradeling at alle nedenforstående

vilkår er oppfylt.

Fradeling av kårboliger er underlagt samme vilkår, men skal ikke telle på kvoten på 15 pr. år.

Vilkår:

- a) Fradeling av dyrka eller dyrkbar jord er ikke tillatt. Fradeling kan ikke skje nærmere dyrka mark enn 30 meter, dersom ikke topografi eller teknisk infrastruktur tilsier noe annet. Fradeling på åkerholme er ikke tillatt.
- b) Fradeling er tillatt innenfor en maksimal avstand på 200 meter fra eksisterende boligeiendommer.
- c) Ved flere enn 7 boligeiendommer med innbyrdes avstand mindre enn 100 meter er fradeling ikke tillatt.
- d) På gårdstun og i en 100-meters sone rundt det som er gårdstunets naturlige avgrensning er fradeling ikke tillatt.
- e) Ved avkjøring direkte til fylkesvei skal avkjørselen være i samsvar med rammeplan for avkjørsler. Det skal foreligge formell avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen. For kommunale veier skal det foreligge avkjøringstillatelse fra kommunal veimyndighet. For atkomst via privat vei skal det foreligge skriftlig veirett fra samtlige hjemmelshavere av veien.
- f) Fradeling skal kun skje i en avstand på minimum 50 meter fra fylkesvei, 20 meter fra fylkesvei med særskilt byggegrense og 15 meter fra kommunal vei. For fylkesveistrekninger med holdningsklasse meget streng, skjerpes dette kravet til 100 meter.
- g) Fradeling er ikke tillatt nærmere eksisterende eller planlagte turveier/stier/skiløyper enn 20 meter. Fradeling i byggeforbudssonene mot vann og vassdrag er ikke tillatt.
- h) Fradeling nærmere objekter i kulturminneplanen enn 100 meter er ikke tillatt, dersom det ikke foreligger positiv anbefaling om noe annet fra antikvarisk myndighet.
- i) Fradeling skal ikke skje i områder som er viktige for biologisk mangfold, i området med spesielle naturtyper eller områder som er leveområder for sjeldne planter eller dyr.
- j) Før fradeling kan godkjennes, skal det foreligge en beskrivelse av hvorledes skoleskyss fra den fradelte eiendommen kan ordnes. Dersom skoleskyssen ikke kan sikres på tilfredsstillende trafikkisikker måte skal fradeling ikke godkjennes, eller den kan godkjennes med vilkår om gjennomføring av nødvendige fysiske tiltak (f. eks. busslomme).
- k) Når det på en landbrukseiendom er gitt tillatelse til å fradele en boligeiendom, skal denne være bebygd før det kan gis tillatelse til å dele fra en ny boligeiendom.

7.3.4 Tiltak på eksisterende eiendommer i LNF-sonen

For etablerte bolig-, fritidsbolig- og næringseiendommer i LNF-sonen, kan tiltak i tråd med eiendommens lovlige bruk godkjennes (eks. garasjer, boder, tilbygg), såfremt det ikke kan vurderes å være i vesentlig konflikt med ulike interesser i området.

7.3.5 Motorferdsel på vassdrag

For alle sjøene er det ut til 100 meter fra land, ikke tillatt å kjøre fortere enn 5 knop (= 9,3 km/t).

A. Rammeplan for avkjørsler

Følgende holdningsklasser for avkjørsler til fylkesveiene gjelder:

Meget streng holdning:

- i) Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- ii) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør kunne tillates når den fyller de tekniske krav.
- iii) Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende avkjørsler – utenom til primærnæring som er bundet til arealene – tillates kun etter stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter veiloven.

Streng holdning:

- i) Antall avkjørsler til veiene må være meget begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- ii) Gårdsbruks hovedavkjørsel bør likevel kunne tillates når den fyller de tekniske krav.
- iii) Nye boligavkjørsler bør ikke tillates uten at det foreligger stadfestet reguleringsplan eller godkjent detaljplan etter veiloven som godkjenner slik løsning. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.

- iv) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses. Det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Mindre streng holdning:

- i) Antall direkte avkjørsler til veiene må være begrenset. Dette gjelder også for driftsavkjørsler.
- ii) Nye boligavkjørsler bør begrenses. Valg av avkjørselssted må vurderes med tanke på framtidig utviklingsmulighet.
- iii) Tillatelse til utvidet bruk av boligavkjørsel bør normalt gis.

Lite streng holdning:

- i) Tillatelse til avkjørsel kan normalt gis under forutsetning at tekniske krav til avkjørselsutformingen oppfylles. Hvor forholdene ligger til rette kan atkomst henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel. Veier med denne holdningsklassen kan på sikt påregnes nedklassifisert til kommunal vei.

B. Mindre næringsvirksomhet i LNF-sonen

Nye landbruksbygg skal være stedstilpasset og følge god byggeskikk for området, samtidig som de skal være praktiske og tilpasset dagens driftsformer. Av hensyn til jordvernet skal nye bygg i utgangspunktet ikke plasseres på dyrket mark, og jordlovens bestemmelser skal ligge til grunn.

Ved etablering av ny næringsvirksomhet skal virksomheten fortrinnsvis innpasses i eksisterende bygningsmasse.

Alle næringsutviklingstiltak skal gjennomgå en nøye vurdering i forhold til umiddelbare og langsiktige konsekvenser. Tiltakshaver skal levere grunnlagsmateriale for dette og redegjøre for konsekvensene knyttet til tiltaket, gården og omgivelsene.

8. Bakgrunn for kommuneplanen



8.1. Nasjonale og regionale føringer

8.1.1. Regjeringens forventninger

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging legges fram av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) hvert fjerde år med hjemmel i plan og bygningslovens § 6-1. Forventningene fra 12. juni 2015 vektlegger følgende:

- Gode og effektive planprosesser: Som planmyndighet har kommunene ansvar for at planer og beslutninger er basert på et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag, og ivaretar nasjonale og viktige regionale interesser. Klare overordnede føringer for areal- og samfunnsutviklingen, bidrar til at detaljplaner kan behandles raskere og mer forutsigbart. Sikre enkelt tilgang til digitale plandata gjennom bruk av digitalt planregister, og ta i bruk verktøy for digital plandialog og plan- og byggesaksbehandling.
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling: Legge vekt på reduksjon av klimagassutslipp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsvirksomhet, boliger, infrastruktur og tjenester. Ta hensyn til klimaendringer, risiko og sårbarhet i samfunns- og arealplanlegging samt byggesaksbehandling. Identifisere og ivareta viktige verdier av naturmangfold, landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljøer i planer. Sikre viktige jordbruksområder og legge til rette for nye og grønne næringer i tilknytning til jord- og skogbruk.
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder: Fastsette regionalt utbyggingsmønster, senterstruktur og hovedtrekkene i transportsystemet, sette langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder og store sammenhengende landbruks-, natur- og friluftsområder, samt legge til rette for tilstrekkelig og variert boligutbygging. Sikre høy arealutnyttelse rundt kollektivknutepunkt og tilrette legge for økt bruk av sykkel og gange. Sikre trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer der prinsippene om tilgjengelighet og universell utforming ligger til grunn for planleggingen av omgivelser og bebyggelse.

8.1.2. Fylkesmannens forventninger

I følge det årlige forventningsbrevet fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus (FMOA) datert 01.mars 2017, legger FMOA vekt på følgende viktige prioriteringer for kommunal planlegging:

- Klimautslipp og areal- og transport-planlegging der Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skal legges til grunn. I rulleringen av kommune-planens arealdel skal kommunen vurdere å ta ut områder som er i strid med regional plan. Kommunen pålegges å definere en lang siktig grønn grense rundt de prioriterte vekstområdene.
- Klimatilpasning må innarbeides i kommunens overordnede risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS). Overvannshåndtering skal være en naturlig del av tidlig planlegging.
- Oppdatere beredskapsplaner og sørge for at ROS oppdateres i takt med kommuneplanen. Kravet til ROS følger av Plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal unngås.
- Sikre sammenhengende strukturer av grønne naturområder og åpne vannveier i planleggingen.
- Stille krav om at massehåndtering, inkludert endelig disponering, blir gjort til en del av planarbeidet i en tidlig fase av infrastruktur- og byggeprosjekter.
- Integrere strategien Bolig for velferd i relevante kommunale planer og rutiner.
- Det fireårige oversiktsdokumentet for folkehelsearbeidet skal ligge til grunn for drøfting av konsekvenser, årsaksforhold og prioriteringer.
- Morgendagens helse- og omsorgsutfordringer må komme fram.
- Barnerettigheter etter barnekonvensjonen skal ivaretas.
- Bidra til et helhetlig samordnet tjenestetilbud til barn og unge innen fagområdene barnehage, grunnopplæring, barnevern, helse, sosiale tjenester og arbeidsliv.

8.1.3. Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus

Det redegjøres for hovedtrekkene i regional plan under kapittel 5.2 Regional

plan for areal- og transport for Oslo og Akershus.

8.2. Kommuneplanprosessen

Arbeidet med kommuneplanen ble iverksatt i 2013. Planprogrammet for kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommune-styret 16. juni 2014. Det ble varslet at arbeidet med utarbeidelse av selve planen startet opp og at det var mulig å komme med innspill basert på innholdet av planprogrammet, ihht. Plan- og bygningslovens § 11-12.

I 2013 ble utarbeidelsen av kommunens sektorplaner påbegynt. Sektorplanene skal danne grunnlaget for kommuneplanens samfunnsdel. Kommune-styret vedtok sektorplanene for Helse og rehabilitering, Oppvekst og utdanning samt Teknisk drift og kultur 22. september 2014. Det administrative arbeidet med et planprogram for kommuneplanens samfunnsdel ble satt i gang høsten 2014.

Samtidig pågikk det imidlertid nasjonale, regionale og kommunale prosesser som ble ansett å kunne ha innvirkning på innholdet av kommuneplanen og som kunne legge til dels store føringer for kommuneplanarbeidet. Dette gjelder spesielt regional areal- og transportplan for Akershus og Oslo, kommunereformen, samt arbeidet med ny planstrategi for Aurskog-Høland kommune. Flere av disse prosessene skulle avsluttes i løpet av våren 2016. Rådmannen fremmet derfor i sak 4/15 *Utsettelse av arbeid med ny kommuneplan* forslag om å utsette arbeidet med ny kommuneplan til avklaringene foreligger. I samme sak la rådmannen fram forslag til framdriftsplan der arbeidet med kommuneplanens areal- og samfunnsdel samkjøres. I tillegg ble det lagt opp til en

parallell prosess for utarbeidelse av ny planstrategi. Kommunestyret vedtok utsettelsen av arbeidet med ny kommuneplan, og ga sin tilslutning til framlagte framdriftsplan for arbeidet.

I sak 32/16 *Planprogram kommuneplanens areal- og samfunnsdel 2018-2028* ble det vedtatte planprogrammet for arealdelen fra sak 38/14 *Forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel 2014-2026* lagt fram med små justeringer sammen med et nytt forslag til planprogram for samfunnsdelen samt en justert framdriftsplan. Planprogrammet ble vedtatt med noen endringer i sak 65/16 *2. gangs behandling planprogram kommuneplan 2018-2028*.

Arbeidet med selve kommuneplanen ble satt i gang etter kommunestyret vedtok planprogrammet. Politisk initiativ og styring i planprosessen har stått sentralt. Formannskapet har utgjort styringsgruppa for planarbeidet. Våren 2017 arbeidet temagrupper med politiske representanter med følgende tema:

- Innspill/problemstillinger knyttet til samfunnsutvikling, folkehelse og økonomisk handlingsrom
- Innspill/ problemstillinger knyttet til helse og rehabilitering
- Innspill/ problemstillinger knyttet til oppvekst/utdanning
- Innspill/ problemstillinger knyttet til teknisk drift, samfunnsikkerhet og beredskap samt kultur

- Innspill/problemstillinger knyttet til disponering av helhetlig areal i kommunen, spesielt LNF-områder, hytteområder, spredt boligbygging, miljøvern, forvaltning og vern samt områder for bygging av boliger

Kommunalsjefene tiltrådte sine respektive temagrupper som deltakere på lik linje med politisk oppnevnte representanter.

Det ble åpnet for innspill til kommuneplanen med frist 27. mars 2017. Innspillene til arealdelen ble lagt fram til politisk behandling i sak 31/17 *Innspill til kommuneplanen (2018-2028)/ grovsiling*. Administrasjonen la føringene i regional plan til grunn for vurderingen av innspillene. Kommunestyret vedtok at man skulle se bort fra føringen om at 80 % av vekt av arbeidsplasser og boliger skulle skje i det prioriterte vekstområdet Bjørkelangen. Innspillene kom opp til ny politisk behandling i sak 7/18 *Utkast til kommuneplanens arealdel*. Innspillene er lagt til grunn for forslaget til ny kommuneplan. Kommuneplanforslaget med noen endringer ble vedtatt sendt på offentlig ettersyn av kommunestyret 18. juni 2018.

Høringsfrist ble satt til 25. september 2018.

Det kom inn 51 høringsvar innen fristen. 10 av disse var innsigelser fra overordnede myndigheter. De fleste av høringsvarene er knyttet til kommuneplanens arealdel. Høringsvarene innbefatter også nye forslag til omdisponeringer, forslag om å ta opp igjen omdisponeringer som ikke ble tatt inn i utkastet, forslag fra partier og protester/støtte til omdisponeringer. Høringsvarene ble lagt fram til politisk behandling i desember 2018.

8.3. Medvirkning

8.3.1. Formelle kunngjøringer

Plan- og bygningslovens krav til kunngjøringer, annonsering, oversendelser til regionale og statlige myndigheter,

interesseorganisasjoner og lignende har blitt overholdt.

8.3.2. Statlige og regionale myndigheter

Administrasjonen har deltatt på regionalt planforum med statlige og regionale myndigheter i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanen

to ganger. I tillegg har det vært dialog med statlige og regionale myndigheter i forbindelse med høring av planprogram og kommuneplan.

8.3.3. Allmennheten, lag, foreninger og interesseorganisasjoner

Kommunen arrangerte åpent møte 23. mars 2017 der det ble gitt korte forberedte innlegg fra Halvard Moe (Momoen Vel), Truls Eidsvold (Ungdomsrådet), Carl Fredrik Havnås (Bjørkelangen Næringsforening), Sigurd Enger (Akershus Bondelag), Juliane Husvik Sukkestad (Aurskog-Høland kulturråd) og Nina Granerud Fjeld (Søndre Høland idretts- og ungdomslag).

I etterkant var det åpen diskusjon. Innspill kommunen har mottatt er vurdert opp mot det som er skissert som ønskede innspill i planprogrammet, samt

nasjonale og regionale føringer med hensyn til arealpolitikk. Innspill som bryter med disse føringene har ikke gitt grunnlag for videre behandling.

I høringsperioden ble det arrangert et åpent møte på rådhuset samt politikerbenker på Aursmoen, Bjørkelangen, Setskog, Løken, og Hemnes. I tillegg ble det avholdt møte med næringsforeningene, kulturrådet og ungdomsrådet. Ved henvendelse fra administrasjonen, ble det ikke ytret ønske om etablering av referansegrupper eller andre møter med andre interessegrupper.

8.3.4. Barn og unge

I samarbeid med kommunens ungdomsskoler har det blitt utviklet et eget prosjekt for 8. klasse der kommuneplanen tas inn i undervisningen og kobles til nærmiljøutvikling, demokratiopplæring, politikk, norsk og samfunnsfag. Utgangspunktet har vært kommunes fem lokalsamfunn. Skolene har hatt ulike framgangsmåter for prosjektet.

I tillegg har elevene utarbeidet spørsmål til lokalpolitikkerne. Ordfører Roger Evjen og varaordfører Geir Olsen var med til ungdomsskolene for å besvare spørsmålene 2. mars 2018.

Ungdomsrådet bestemte at Barn- og unges kommunestyre (BUK) 8. mars 2018 skulle arbeide med kommuneplanen. På forhånd ble det sendt ut spørsmål til elevrådene knyttet til kommunens fem lokalsamfunn. Elevrådene tok ansvar for at 5. - 10.trinn arbeidet med spørsmålene og ga elevrådene innspill som skolens representanter tok med seg til BUK. På BUK ble det arbeidet videre med spørsmålene bl.a. ved bruk av kart.

Ungdomsrådet har hatt kommuneplanen som tema på flere møter.

Ungdområdet arrangerte egen stand på Bjørkelangen 22. september 2018 om kommuneplanen.

8.3.5. Formidling

Kommunen har brukt hjemmesiden og facebook til informasjon og involvering

underveis i planprosessen.

Foto kreditering:

- s. 1 - *Alette Eldøy*
- s. 3 - *Alette Eldøy*
- s. 7 - *Samfoto Sjøbye, Øystein*
- s. 8 - *Pixabay, Lysons,*
Free for commercial use.
- s. 10 - *Kari Aasberg Bradley*
- s. 12 - *Tanja Fajardo Mathiesen*
- s. 14 - *Geir Heen*
- s. 17 - *Stian Sandbekkbråten*
- s. 18 - *Javier Berrocal*
- s. 19 - *Hans Kristian Pålerud*
- s. 21 - *Alette Eldøy*
- s. 23 - *Pixabay, stevepb,*
Free for commercial use.
- s. 25 - *Alette Eldøy*
- s. 26 - *Gjermund Conrad Nilsen*
- s. 27 - *Karianne Moe Tørum*
- s. 28 - *Therese Hildebrand Berger og*
Erik Johan Berger
- s. 34 - *Stian Herlofsen*
- s. 35 - *Pixabay, balticmedia,*
Free for commercial use.
- s. 42 - *Stian Sandbekkbråten*
- s. 60 - *Kornelia Åleskjær*
- s. 68 - *Stian Sandbekkbråten*



