

HINNSTEIN AS  
Postboks 563  
9485 HARSTAD

**Vår dato:** 20.09.2023

**Vår ref.:** 201708144-5 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** SJ

**Saksbehandler:** Andreas Skullerud/  
22959703/asku@nve.no

## **NVEs generelle innspill - Varsel om planstart - Endring av adkomstløsning - Blikrudåsen boligfelt - Aurskog-Høland kommune**

Vi viser til varsel om oppstart datert 19.09.2023.

### **Om NVE**

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

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

### **NVEs generelle veiledning**

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

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



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

### **NVE sin oppfølging av planarbeidet**

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

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

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

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Andreas Skullerud  
Førstekonsulent

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*

**Mottakere:**  
HINNSTEIN AS

**Kopimottakere:**  
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE



Hinnstein AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Silje Nesland Lunde, 69247555

## Aurskog-Høland - Innspill til varslet oppstart for detaljregulering for adkomstløsning til Blikrudåsen

Vi viser til deres oversendelse datert 19. september 2023.

### Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av adkomstløsning til Blikrudåsen boligområde med tilknytning i nytt kanalisert kryss mot fv. 170 Kompveien.

Løsningen skal omfatte både kommunal vei Liermosen, atkomst til gnr/bnr. 75/18 og bussholdeplass i begge retninger. Området er avsatt til boligformål, vei og LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Området er ikke omfattet av gjeldende reguleringsplan, men tilstøtende område er omfattet av reguleringsplan for Blikrudåsen (2018) og reguleringsplan for Blikrud næringsområde (2000). En lignende adkomstløsning har tidligere vært vurdert i opprinnelig foreslått reguleringsplan for Blikrudåsen.

Varsel om oppstart var i utgangspunktet satt med en høringsfrist på to uker. Med bakgrunn i at planprosesser bør sette en rimelig høringsfrist (f.eks. minimum 30 dager, jf. bestemmelsen i forvaltningsloven § 11a om 1 måned), ba vi om en forlenget innspillfrist til 17. oktober 2023.

### Statsforvalterens rolle

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



## Statsforvalterens innspill

Slik vi forstår saken ble adkomstløsningen, som var en del av reguleringsplanen for Blikrudåsen, tatt ut av planen i formannskapetets behandling av saken i møte 14. juni 2021. En del av vedtaket var at «*Formannskapet finner ikke at Valdresmodellen er hensiktsmessig for bygging av adkomstløsning for Blikrudåsen boligområde*» (vår understrekning) og «*kommunen gjør en henvendelse til fylkeskommunen for å få en bedre trafikkavvikling med innkjøring til Bjørkelangen nord*». I planforslaget som skal utarbeides kan det med fordel beskrives hva som var årsaken til at adkomstveien ble tatt ut i sist ved behandling av reguleringsplanen. Det må også fremgå hvilke vurderinger som nå ligger til grunn og gjør at det nå vurderes som en «hensiktsmessig adkomstløsning».

### Samfunnssikkerhet, flom- og overvannshåndtering

Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det må redegjøres hvordan flom- og overvannshåndtering skal ivaretas. Lokale løsninger med sammenhengende grøntstruktur og åpne vannveier kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser. Vi nevner spesielt tretrinnsstrategien med infiltrasjon i grunnen, fordrøyning og åpne vannveier. Det må avsettes tilstrekkelige arealer for slike løsninger.

Planforslaget må redegjøre for om planlagt adkomstvei er eneste tilgjengelige adkomst til boligområdet. I så fall vil kravet for flomsikring være likt som ved bygging av bolig. Dette er tema som må redegjøres i en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Plan- og bygningsloven § 4-3 stiller krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Formålet med ROS-analysen er å vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbygging, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Eventuelle sårbarheter identifisert i ROS-analysen til kommuneplanens arealdel skal brukes som kunnskapsgrunnlag og videre vurderes og ivaretas på reguleringsplannivå. Ved identifiserte risiko- og sårbarhetsforhold skal det gjøres tiltak i planen. Dette kan gjennomføres ved planleggingsvirkemidler som arealdisponering, hensynssoner og planbestemmelser.

Vi ønsker også å informere om at en ren sjekklister uten beskrivelser og vurderinger ikke er å anse som en ROS-analyse. ROS-analysen må inneholde vurderinger av både eksisterende risikoer knyttet til arealene og hvordan en utbygging vil kunne påvirke risikobildet. ROS-analysen skal kunne kvalitetssikres og etterprøves ved behov. Derfor skal metoden som er brukt i utarbeidelse av ROS-analysen beskrives, i tillegg til at referanser skal oppgis.

Som kunnskapsgrunnlag oppfordrer vi å bruke følgende:

- DSB sin veileder: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)
- DSBs Klimahjelperen (2015)
- KMD rundskriv: Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling (2018)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende sikkerhetsklasser.
- DSB sin kunnskapsbank med tilhørende kartløsninger.
- Veileder om sikkerheten rundt storulykkevirkosomheter (DSB, 2016)
- NVEs veiledere om flom og skred, samt NVEs kartløsninger
- Klimatilpasning.no



### Vannmiljø og naturforvaltning

Øst for planområdet er det registrert en myr, Blikrudmåsan. Deler av myra ble NiN-kartlagt i 2022 og ble registrert som «eksentrisk høymyr». Ekstentrisk høymyr er en truet (EN) naturtype. Det går frem av varselet at det planlegges en åpen grøft ut i bekken Måsan som går gjennom myra. En overvannstrasé som skal kobles på eksisterende trasé i Blikrudmåsan.

Myra er viktig for naturmangfoldet, flomdemping, rensing av vann og som karbonlager. I klimameldingen (Meld. St. 13 (2020–2021)) er det også pekt på viktigheten av å ivareta karbonrike arealer. Det må foreligge en tilstrekkelig vurdering av hvordan tiltaket er tenkt gjennomført. Vi forutsetter at det gjøres en vurdering av virkningen for myra, vannmiljøet og naturmangfoldet ved å etablere en grøft, samt en konkret vurdering av om tiltaket vil kunne påvirke kantvegetasjon og dermed vannforskriften og den regionale vannforvaltningsplanen. Vi vil presisere at eventuelle inngrep i kantvegetasjon og myr må begrenses til et minimum.

Videre forutsetter vi at anleggsarbeidet gjennomføres slik at avrenning av partikler og forurensning til bekken unngås i størst mulig grad, slik at ikke vannforekomstens tilstand blir redusert. Vi minner om at Statsforvalteren er myndighet etter forurensningsloven og skal vurdere om tiltak vil kreve en tillatelse etter forurensningsloven.

### Masseforvaltning

Vi forventer at massehåndtering blir et tema i planprosessen, i tråd med Viken fylkeskommune sin egen [veileder](#) for masseforvaltning i 2021. Det må vurderes om det er behov for å utarbeide et masseregnskap. Plangrep som reduserer masseoverskudd, må vurderes. En eventuell massehåndteringsplan må sikre forsvarlig håndtering av masser.

### Støy og luftkvalitet

Planforslaget må sikre at eksisterende boliger ikke får et støynivå som overstiger anbefalte grenseverdier under bygge- og anleggsperioden og i fremtidig driftsfase, jf. [retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#) (T-1442/2021). Dersom utbedringen medfører en overskridelse av støygrensene i retningslinjen for eksisterende boliger, må planforslaget vise hvilke avbøtende tiltak og eventuelle skjermingstiltak som skal etableres.

Vi ber om at planarbeidet avklarer behovet for tiltak for å begrense luftforurensning i anleggsperioden. [Nasjonal retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen](#) (T-1520, 2012) kapittel 6 angir hvilke aktiviteter og forhold som bør vurderes.

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

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

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



Med hilsen

Carl Henrik Jensen  
fagleder  
Klima- og miljøvernavdelingen

Silje Nesland Lunde  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Aurskog-Høland kommune  
Viken fylkeskommune

Rådhusveien 3  
Postboks 220

1940  
1702

BJØRKELANGEN  
SARPSBORG

Deres dato  
19.09.2023Vår dato  
29.09.2023Deres referanse  
SJ

Vår referanse

Hinnstein AS  
Normanns gate 3  
9405 HarstadVår saksbehandler  
Camilla Sæther

Kopi til

## Uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering for Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt i Aurskog Høland kommune

Elvia AS («Elvia») viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt i Aurskog Høland kommune. Høringsfristen er 06.10.2023 og uttalelsen er dermed innen fristen. Elvia har anleggskonsesjon i kommunen og områdekonsesjon for deler av Aurskog Høland kommune. EI-verket Høland AS har områdekonsesjon for den delen av kommunen der Elvia ikke er områdekonsesjonær. I det følgende vil Elvia redegjøre for hvilke elektriske anlegg som Elvia har innenfor planområdet.

### Elektriske anlegg i planområdet

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

### Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (regionalnett, opp til og med 132 kV)

Anlegg med spenning fra 66 kV til og med 132 kV inngår i regionalnettet for elektrisk energi og er bygget i medhold av anleggskonsesjon gitt av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Kraftledninger og kabelanlegg bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra Plan- og bygningsloven. For disse kan det derfor ikke vedtas planbestemmelser eller vilkår som del av reguleringsplan for andre tema.

### Eksisterende regionalnett kraftledning (opp til og med 132 kV)

Kraftledninger bygget etter anleggskonsesjon er i hovedsak unntatt fra plan- og bygningsloven.

Elvia har kraftledning innenfor planområdet som det må tas hensyn til. Kraftledningen har byggeforbudsbelter som innebærer restriksjoner for arealbruk. Byggeforbudsbeltet langs den aktuelle kraftledningen er totalt 21 meter, det vil si 10,5 meter målt horisontalt til hver side fra senter av ledningen

(traséen). Nettselskapet ber om at traséen med byggeforbudsbeltet registreres i planen som en hensynssone (faresone) med kode 370 – høyspenningsanlegg jf. vedlegg II til kart- og planforskriften.

Ved bygging i nærheten av luftledninger, gjøres det oppmerksom på at det ikke nødvendigvis er samsvar mellom hvilken avstand som er nødvendig for å komme under anbefalt utredningsgrense for magnetfelt og gjeldende byggeforbudsbelte.

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

Kraftledningen har restriksjoner som beskrevet i vedlagt skriv.

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

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

### **Eksisterende lavspent luftledning (opp til og med 1000 V)**

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

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

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

## **Andre forhold**

### **Kostnader med tiltak i strømmettet og omlegging/flytting**

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

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

### **Vedlagt kart**

Vedlagt kart kan brukes under følgende forutsetninger:

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

### **Inntegning på plankart**

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



energiforsyningen (beredskapsforskriften) § 6-2, og NVEs Veiledning til forskrift om forebyggende sikkerhet og beredskap i energiforsyningen, pkt. 6.2.9.

**Avsluttende kommentar**

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

Alle tekniske spørsmål må rettes til [firmapost@elvia.no](mailto:firmapost@elvia.no) da disse skal behandles av en annen avdeling i Elvia.

Med vennlig hilsen

Elvia AS

Camilla Sæther

Seniorrådgiver

Avdeling Rettigheter

Vedlegg:

- Kartutsnitt
- Restriksjonsskriv kraftledning

## INFORMASJON

### Generelle restriksjoner gjeldende for angitte kraftledning:

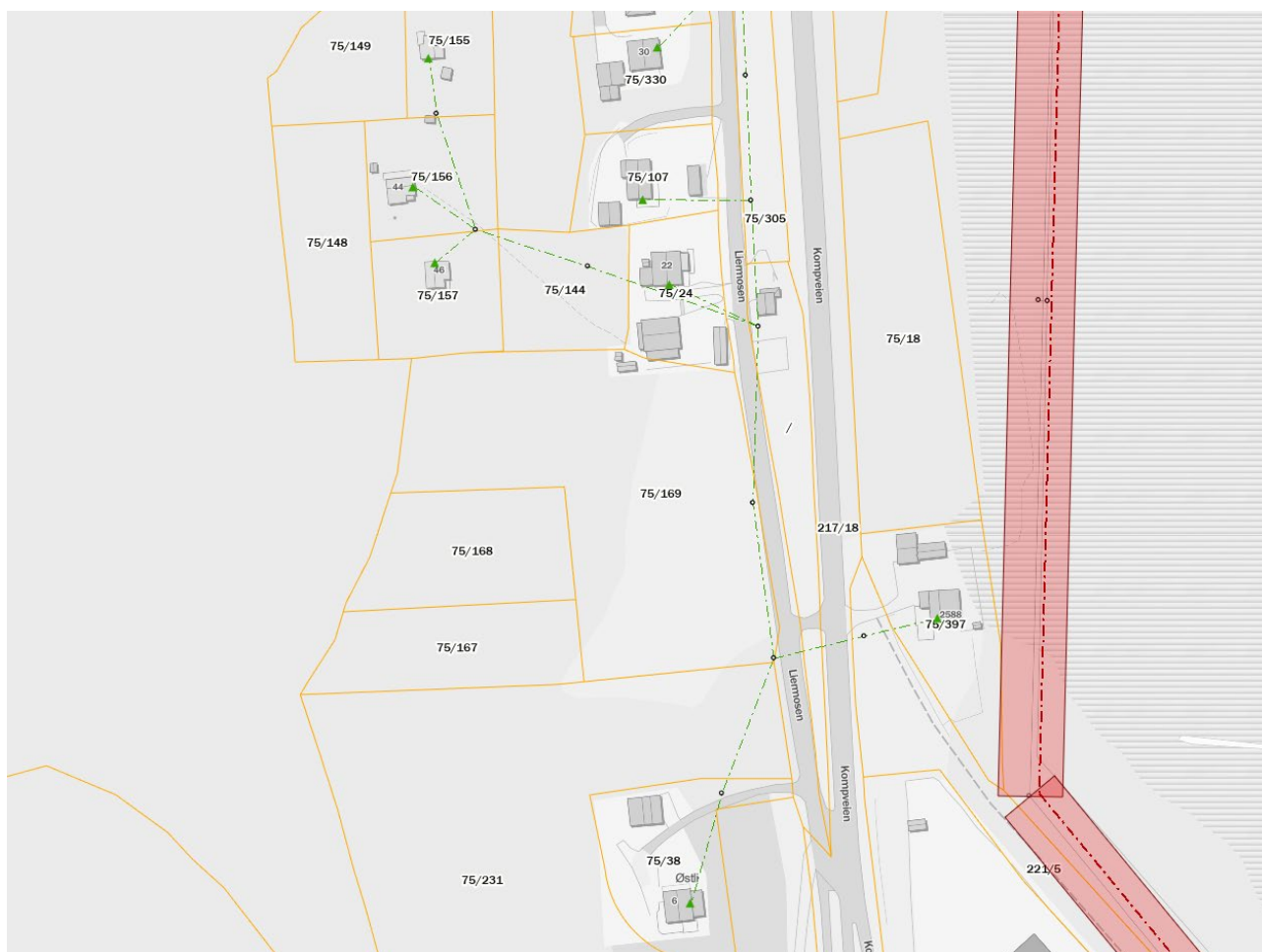
66 kV kraftledning Aurskog - Bjørkelangen har et klausulert byggeforbudsbelte på totalt 21 meter, det vil si 10,5 meter til begge sider fra ledningens senter.

1. Byggeforbudsbeltene gjelder mellom til bebyggelsens **nærmeste bygningsdel** (terrasse, takutspring, vegg, sålekant mm.) og det godtas ikke noen form for bygningsmessig aktivitet innenfor dette området uten godkjennelse fra Elvia.
2. Det tillates ikke etablering av veier, vegskilt, gatelys, parkeringsplasser, lagerplasser, m. v. innenfor det klausulerte byggeforbudsbeltet uten at Elvia er forelagt planer for dette og søknad er godkjent.
3. All bruk av kraner og heiseanordninger nærmere kraftledningen enn **30 m**, skal i god tid varsles Elvia, slik at overvåking kan foretas og eventuelt kraftledningen utkobles. Ved anleggsarbeider pågående over tid innenfor denne avstand, skal det inngås en anleggsavtale oppsatt av Elvia som inneholder restriksjoner for arbeid innenfor denne sektor. Henvendelser rettes til tlf. **22 44 10 40**.
4. Elvia skal til enhver tid ha adgang til fundamenter, master og liner med nødvendig utstyr for å kunne utføre drift og vedlikehold.
5. Det må ikke forekomme gravearbeider nærmere enn **5 m** fra master uten netteiers godkjennelse.
6. Det skal være en frisone på minst **3 m** mellom mast og parkeringsplass samt skulder for vei og gang- / sykkelvei. Parkeringsplass og vei skal avgrenses mot mast med «ikke flyttbar» delestein eller autovern. Etablering av parkeringsplasser innenfor byggeforbudsbeltet skal på forhånd godkjennes av Elvia.
7. Det tillates ikke heving av terrenget innenfor byggeforbudsbeltet før det er fremlagt planer for dette og disse er godkjent av Elvia.
8. Innenfor kraftledningens byggeforbudsbelte tillates ikke beplantning med høytvoksende trær som må felles eller toppes når de vokser opp under ledningene. Det kan imidlertid tillates at det beplantes med lavtvoksende prydbusker eller dvergfuru som ikke vil skape slike problemer.
9. Lekeplasser, idrettsplasser eller plasser hvor det periodevis kan oppholde seg mennesker tillates ikke etablert innenfor kraftledningens klausulerte byggeforbudsbelte.
10. Veier, gangstier, fortau og sykkelstier som krysser eller parallellføres under kraftledningen må ha en høyde mellom topp veilegema og nærmeste strømførende line på minst **7,2 meter** i ugunstigste tilfelle, det vil si ved skeiv islast eller + 80° C ledertemperatur. Krav til fri høyde under normale driftsforhold vil være høyere og må beregnes for det enkelte tilfelle.
11. Signalkabel skal ha direkte avstand til de strømførende linene på minst **6 m** i ugunstigste tilfelle.
12. Direkte avstand mellom lampehode for **belysningsmaster** og nærmeste strømførende line skal etter Elvia sitt interne krav være minst **6,2 m** og minst **3,2 m** vannrett ut til siden for ytterste strømførende line. Plassering av høye belysningsmaster for idrettsanlegg i nærheten av kraftledninger må avklares i hvert tilfelle.
13. Samtlige kostnader med omlegging av regionale elanlegg i forbindelse med reguleringer og prosjekter må dekkes av tiltakshaver i sin helhet. PS! Førstegangssoppmøte av Elvia sin sikkerhetsmann er gratis. Videre sikkerhetsoppfølging må kjøpes av entreprenør som er godkjent av Elvia.







Vedlegg 1: Kart over elektriske anlegg i planområdet

22.09.2023




**UNNTATT OFFENTLIGHET**  
jf. Beredskapsforskriften § 6-2







## Innholdsfortegnelse:

-  Eiendomsinformasjon
-  Byggeforsbudsbelte
-  Transformatorstasjon
-  Nettstasjon
-  Fordelingsskap
-  Høyspent-tilknytningspunkt

### Anlegg etter anleggskonsesjon/Regionalnett

-  Regionalnett luftledning
-  Regionalnett kabel
-  Sentralnett kabel

### Anlegg etter områdekonsesjon/Distribusjonsnett

-  Høyspent luftledning
-  Høyspent kabel
-  Lavspent luftledning
-  Lavspent kabel



Hinnstein AS ved Stian A. Johansen

Normanns gate 3

9405 HARSTAD

Deres ref.:

SJ

Gnr./bnr. 75/169 m.fl.

Vår ref.:

2023/2956/HILBJO

Arkivkode:

L13

Dato:

25.09.2023

## Innspill ved planstart - Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt

Tilgjengelighet og tilrettelegging for brannvesen må hensyntas i reguleringsarbeidet. Planendringen må legge til rette for god fremkommelighet for brannvesenets kjøretøyer. Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR) har en egen veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper som blant annet omhandler kjørebredde, akseltrykk, svingradius, kjørehøyde, jf. <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Det er viktig at det i forbindelse med endelig kryssløsning tas hensyn til brannvesenets dimensjoneringskriterier beskrevet i NRBR sin veiledning.

Det må tas hensyn til brannvesenets innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesen i anleggsperioden. For eksisterende omkringliggende bebyggelse må tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet ivaretas i hele anleggsperioden og også i ettertid.

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

Med hilsen

Hilde Bjørkeng

fagleder plan- og byggesak/branningeniør

*Dette dokumentet er elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur*

### Besøk oss på [www.nrbr.no](http://www.nrbr.no)

Sykehusveien 10, 1474

Lørenskog

Telefon 67 91 04 00

E-post: [post@nrbr.no](mailto:post@nrbr.no)

Finn vår digitale postlenke på

[www.nrbr.no/Kontakt](http://www.nrbr.no/Kontakt)

Ved brann og ulykker, ring 110

Org.nr.: NO 976 634 438

Hinnstein AS  
Normanns gate 3  
9405 HARSTAD

Vår ref.: 590508/2023 - 2023/50698

Deres ref.:

Dato: 06.10.2023

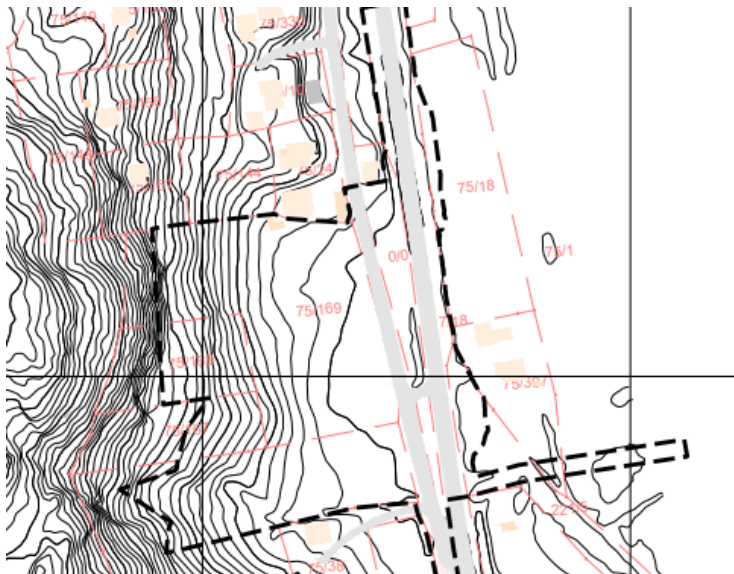
## Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Blikrudåsen boligfelt adkomstløsning - gbnr 75/169 - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 19. september 2023 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

### Bakgrunn

Blikrudåsen boligområde, vedtatt i 2018, legger til rette for etablering av et nytt boligfelt med adkomst fra Kompveien/Liermosen. Planforslaget skal legge til rette for utbygging av endelig atkomstløsning til Blikrudåsen boligområde med tilknytning ved nytt kanalisert kryss mot fylkesvei 170 Kompveien.

Området er avsatt til vegareal, boligformål og LNFR-område i kommuneplanens arealdel.



### PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG

Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO

Telefon: 32 30 00 00

E-post: [post@viken.no](mailto:post@viken.no)

Internett: [www.viken.no](http://www.viken.no)

Org.nr.: 921693230

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

## Planfaglige vurderinger

### Samferdsel

Teknisk plan for kanalisert kryss er avklart med Viken fylkeskommune jf. brev datert 12.09.2023 fra Viken fylkeskommune v/Samferdselsplanlegging og forvaltning - dokument 9 i vår referanse 561756/2023 – 2022/42993.

Vi forutsetter at avklart teknisk plan innarbeides i og blir vedtatt gjennom detaljreguleringsplan for adkomstløsning til Blikrudåsen boligområde, og at planens rekkefølgebestemmelser sikrer at krysset blir bygd etter en byggeplan som er godkjent av oss.

### Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjente automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i det varslede planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 er hovedsakelig oppfylt gjennom arkeologiske registreringer i 2012 knyttet til planprosessen for Blikrudåsen boligfelt. I delene av planområdet som berører gbnr. 75/231 og øst for Kompveien er ikke undersøkelsesplikten oppfylt. For dette området vurderes potensialet for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner som lavt. En nærmere utredning av forholdet til automatisk fredete kulturminner anses dermed ikke som nødvendig.

Fylkeskommunen ber om at følgende tekst blir tatt inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*Dersom det under anleggsarbeid treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein, slag etter jernfremstilling e.l., må arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskommunen varsles, jf. kulturminneloven § 8.*

### Naturfare

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

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

#### Vannforvaltning og overvannshåndtering

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

Avdeling for kulturarv nyere tids kulturminner og friluftsliv har vurdert planforslaget, og har ingen merknader.

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

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen  
Rådgiver

Kopi til:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE  
STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN  
STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Automatisk fredete kulturminner:

Nyere tids kulturminner:

Friluftsliv:

Charlott Sandor Johansen

Geir A. Strandberg Sørgård

Peder Figenbaum

Ingvild Kavli



Hinnstein AS  
Normanns gate 3  
9405 HARSTAD

v/ Stian A. Johansen

Deres ref.:  
Vår ref.: 23/00406-2  
Dato 06.10.2023



## INNSPILL TIL: VARSEL OM PLANSTART, ADKOMSTLØSNING BLIKSRUDÅSEN BOLIGFELT

Vi viser til dokument datert 21.09.2023 vedrørende ovennevnte sak.

### Om ROAF

Vår primæroppgave er å ivareta den praktiske gjennomføringen av våre eierkommuners lovpålagte tjenestetilbud knyttet til håndtering av husholdningsavfall på en bærekraftig måte. Selskapsavtalen til ROAF sier at selskapet skal arbeide for å støtte oppunder deltakernes ambisjoner, mål og plikter om bedre lokalmiljø, reduserte utslipp av klimagasser, økt kildesortering og materialgjenvinning.

### Vårt innspill

ROAF har ansvar for kommunal renovasjon for området. Vi ber derfor om at det legges til rette for renovasjon i en anleggsfase og videre at tiltaket ikke er til hinder for vår tjenesteleveranse. Ved spesielle tilpasninger eller behov i anleggsfasen ber vi om å bli kontaktet.

Området betjenes i dag av ROAF. I tråd med sikkerhetskrav ber vi om at det planlegges for sikker kjøring med renovasjonsbil slik at kommunal renovasjon ikke kommer i konflikt med kollektivfelt og gang- og sykkel felt innenfor planområdet eller annen infrastruktur.

Med hilsen

Ole-Aksel Sæhlie  
Rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** SIGMUND J GREPPERUD  
**Telefonnummer:** 91148719  
**E-post:**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
	75	1

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Foreslått bekk vil dele eiendom 75/1 i to, slik at landbruksmaskiner ikke får tilkomst til nordre del av teig. Det foreslås at det legges rør og fylles over slik at tilkomst opprettholdes. Se vedlegg for nærmere forklaring.

# Signert av

SIGMUND JOHANNES GREPPERUD på vegne av GREPPERUD  
SIGMUND J

03.10.2023

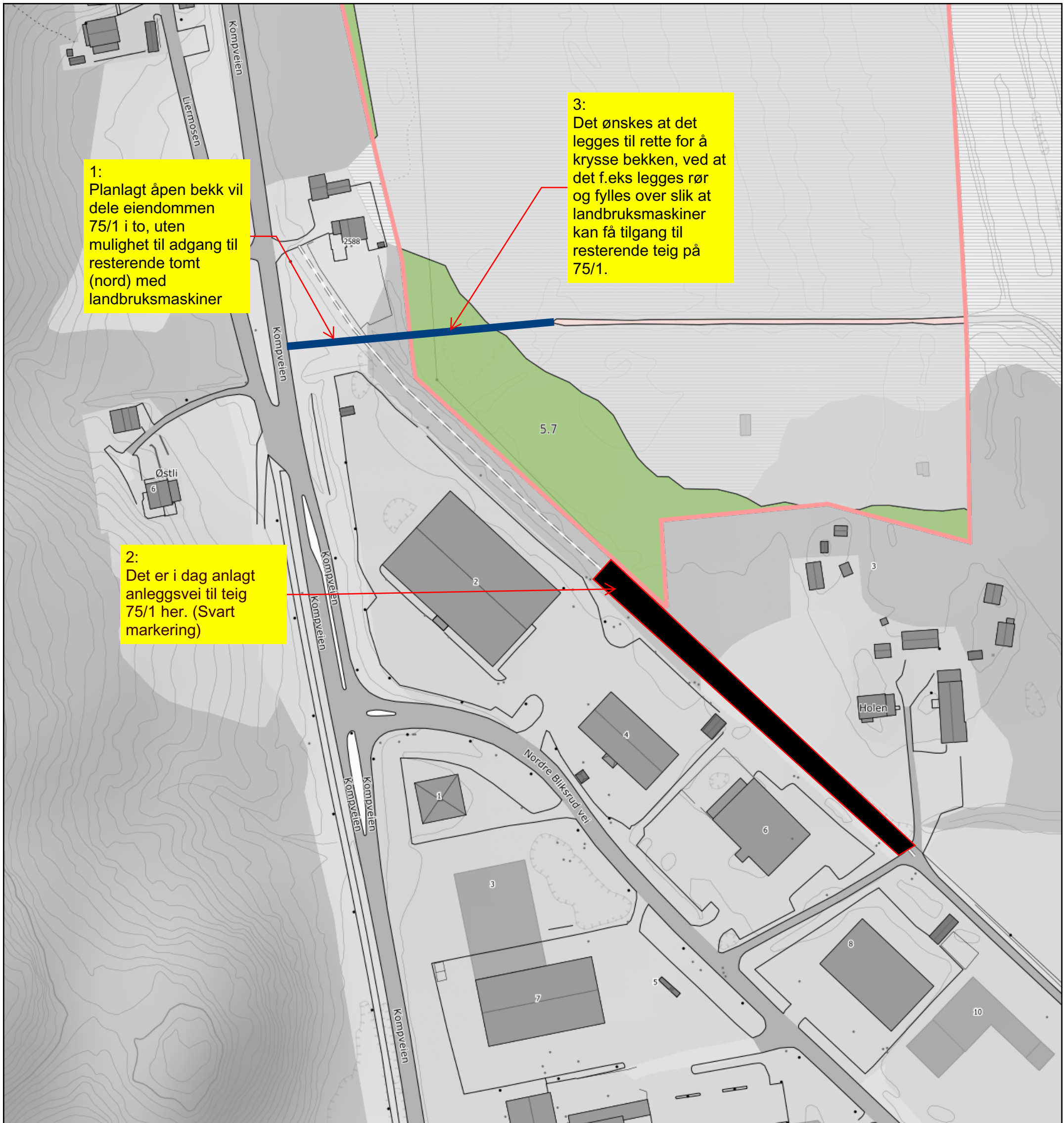
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

03.10.2023 17:14:19 AR572176381

03.10.2023 17:14:19 AR572176381

Filvedlegg:

75-1 - Tilkomst til bliksrudmosen.pdf



1:  
Planlagt åpen bekk vil dele eiendommen 75/1 i to, uten mulighet til adgang til resterende tomt (nord) med landbruksmaskiner

3:  
Det ønskes at det legges til rette for å krysse bekken, ved at det f.eks legges rør og fylles over slik at landbruksmaskiner kan få tilgang til resterende teig på 75/1.

2:  
Det er i dag anlagt anleggsvei til teig 75/1 her. (Svart markering)



Målestokk 1: 1500 ved A3 utskrift  
Utskriftsdato: 03.10.2023 08:19  
Eiendomsdata verifisert: 03.10.2023 08:17

Gårdskart 3026-75/1/0  
Tilknyttede grunneiendommer:  
75/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser  
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
<b>Sum</b>	

AREALTALL (DEKAR)	
0.0	
0.0	
0.0	0.0
175.1	175.1
115.0	
1.4	116.4
0.0	0.0
<b>291.5</b>	<b>291.5</b>

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** ROLF VEGARD HANSEN  
**Telefonnummer:** 95245883  
**E-post:** umulig@hotmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Liermosen 6	75	38
Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Kommentar til ny adkomstvei Blikrudåsen

Det er vanskelig å forstå hvorfor denne adkomstveien må legges der disse planene viser. Når sant skal sies er det både litt fascinerende og provoserende på samme tid. Fascinerende fordi man med åpne øyne velger det dårligste alternativet, og provoserende fordi det ødelegger bruksverdien til eksisterende eiendommer. Det finnes et, etter min mening, mye bedre alternativ for adkomstvei til Blikrudåsen litt lenger sør. Det har også vært foreslått tidligere, og det er uforståelig at det alternativet ikke kan gjennomføres. Det ville være veldig interessant å vite hvorfor? Jeg klarer ikke finne et fornuftig argument for dette.

Nå skal ikke jeg snakke for alle som bor i området, men for min egen del virker det noe rart at man skal lage en vei i et område hvor det vil berøre flere eksisterende boliger fremfor å legge den der hvor den vil skape mye mindre sjenanse for de som bor og har bodd i området i flere tiår.

I mitt tilfelle dreier dette seg om støy og «innbygging». Fra å ha hatt en relativt fredelig og avsidesliggende eiendom har utviklingen i området ført til massiv støyforurensning. Økning av trafikk, støy og lysforurensning i området har vært formidabel etter at industriområdet ble etablert, og nå skal det komme en vei med trafikk til og fra 300-400 boliger på motsatt side av huset. I tillegg vil det sannsynligvis utgjøre masse støy og ulemper i årevis i forhold til utbyggingen. Allerede i dag er det sånn at det føles ubehagelig å ta med seg en kaffekopp og sette seg ut for litt frisk luft. Det er lite hyggelig å tenke på hvordan fremtiden blir. Det burde ikke være vanskelig å forstå at dette forringer bruksverdien og livskvaliteten.

Når det er sagt så skjønner jeg at kommunen er i utvikling og at det er utbyggere som skal tjene seg rike, men det er lov å tenke på at det finnes mennesker som har brukt et liv på å skape seg en tilværelse i området, og det finnes mulighet til å vise hensyn.

## Signert av

ROLF VEGARD HANSEN på vegne av HANSEN ROLF VEGARD

29.09.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** ERIK BERNTSEN  
**Telefonnummer:** 90171310  
**E-post:** erik@lierfoss.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Søndre Mangen Vei 1458	75	18

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Jeg vil gjerne vite hvor stor del av min eiendom som blir berørt, da jeg har planer for den etter å ha hogd skogen der i vinter. Det ser ut til at det vil bli betydelige fyllinger ifm gangveg og bussholdeplass, og dette kan påvirke hvorvidt jeg skal søke om å omregulere eiendommen i framtida. Alternativt kan hele eiendommen selges til tiltakshaver, prissatt iht normale tomtepriser



i området.

## Signert av

ERIK BERNTSEN på vegne av BERNTSEN ERIK

05.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

05.10.2023 09:29:10 AR572447873

05.10.2023 09:29:10 AR572447873

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** YVONNE DAHLSVEEN STERLING  
**Telefonnummer:** 93623674  
**E-post:** iza.sterling@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Stenkroken 1a, Skjærhalden . 1680 Hvaler	75	169

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Det har per dags dato ikke blitt inngått avtale mellom grunneiere og utbygger om benyttelse av tomt til bruk av adkomstvei til Blikrudåsen, eller inngått avtale om kjøp av gjeldende tomt. Ved benyttelse av tomt skal vi ha kompensasjon som reflekterer tomtens fulle verdi.

# Signert av

YVONNE ISABELL DAHLSVEEN STERLING på vegne av STERLING  
YVONNE DAHLSVEEN

02.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

02.10.2023 12:18:41 AR571776272

02.10.2023 12:18:41 AR571776272

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** GINA J V D STERLING  
**Telefonnummer:** 92869590  
**E-post:** vicds1@gmail.com

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Lakkegata 66 A	75	169

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Det har per dags dato ikke blitt inngått avtale mellom grunneiere og utbygger om benyttelse av tomt til bruk av adkomstvei til Blikrudåsen, eller inngått avtale om kjøp av gjeldende tomt. Ved benyttelse av tomt skal vi ha kompensasjon som reflekterer tomtens fulle verdi.

# Signert av

GINA JULIANNE VICTORIA DAHLSVEEN STERLING på vegne av  
STERLING GINA J V D

04.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

04.10.2023 00:30:05 AR572206343

# Uttalelse til reguleringsplanarbeid

Du kan bruke dette skjemaet til å sende inn en uttalelse. Alle uttalelser blir sendt til forslagsstiller/plankonsulent, og er med på å danne grunnlag for videre behandling i kommunen.

## Uttalelsen gjelder:

**Navn på reguleringsplan:** Adkomstløsning Blikrudåsen boligfelt  
**Planident:** 3026\_forslag  
**Kommune:** Aurskog Høland

## Forslagsstiller:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Plankonsulent:

**Navn:** JOHANSEN STIAN ANDRÉ  
**Organisasjonsnummer:**

## Varsel er mottatt av:

**Navn:** RONNY NORDVANG  
**Telefonnummer:** 95179701  
**E-post:** normot@online.no

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:
Kompveien 2588	75	397

## Uttalelse:

Du kan skrive din uttalelse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på 'Oversikt - skjema og vedlegg' øverst til venstre.

Dette skjemaet kan kun sendes inn én gang. Påbegynt skjema lagres automatisk.

Vi gjør oppmerksom på at uttalelsene kan bli offentliggjort som en del av den kommunale saksbehandlingen.

Hvilke planer foreligger for støyskjerming/støygjerde til vår eiendom, i forhold til byggeprosess og økt støy med tanke på trafikk.  
Det vil i forhold til foreliggende planer bli økt støynivå da vår eiendom ligger ved trafikkøy der det blir nedbremsing til Blikrudåsen boligfelt og akselerasjon ut fra Blikrudåsen boligfelt.

# Signert av

RONNY NORDVANG på vegne av NORDVANG RONNY

05.10.2023

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

05.10.2023 19:04:08 AR572582768