



HENNING LARSEN ARCHITECTS AS
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon
Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - innspill til varslet oppstart av detaljregulering for BUF Lierfoss

Vi viser til deres oversendelse datert 5. april 2024 med varslet oppstart av detaljregulering for BUF Lierfoss

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å regulere Statsbygg sin eiendom på Lierfoss som i dag leies ut av Bufetat region øst. Eiendommen brukes som omsorgsinstitusjon for statlig barnevern (Lierfoss ungdoms- og familiesenter). Reguleringsplanen skal legge til rette for at Statsbygg kan gjennomføre ytterligere byggetiltak på eiendommen. Herunder om eksisterende hovedhus skal rehabiliteres eller rives og bygges på nytt. Dagens bebyggelse på eiendommen har et fotavtrykk på ca. 600 m² bebygd areal (BYA), mens ny bebyggelse planlegges med et fotavtrykk på 1800 m² BYA. Bebyggelsen planlegges i én etasje, med kjeller i sokkeletasjen.

Varslet område er på ca. 10 dekar og er i kommuneplanens arealdel 2018-2028 satt av til nåværende offentlig eller privat tjenesteyting, boligbebyggelse og vei. Det ligger også innenfor hensynssone for ras- og skredfare.

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



Vi vil minne om at ved varsel om oppstart av private reguleringsplanforslag, skal det være vedlagt referat fra oppstartsmøte med kommunen, eller opplyses hvor dette er tilgjengelig, jf. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* § 5-1 første ledd. Vi kan ikke se at denne informasjonen følger med oversendelsen eller at det er lett å finne på kommunens hjemmesider. Vi forutsetter at forskriftens bestemmelser blir fulgt opp ved senere oppstart av reguleringsplaner.

Vi savner en redegjørelse for hvorfor kapasiteten på denne barnevernsinstitusjonen skal økes. Som vi belyser nedenfor ligger det langt fra lokalsentrene i kommunen, og det er ikke tilstrekkelig tilrettelagt for gående og syklende eller kollektivtransport. Vi legger til grunn at planarbeidet ses i sammenheng med *Forskrift om krav til kvalitet og godkjenning av barnevernsinstitusjoner*, og spesielt § 8 *Lokalisering og materielle krav* i forskriften. Her fremgår det blant annet at «*Institusjonen må kunne følge opp barnas behov for skole-, helse- og omsorgstjenester, andre velferdstilbud, samt fritidsmuligheter og offentlig kommunikasjon.*»

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

I statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skisseres det et sett med planprinsipper som skal fremme en bærekraftig utvikling. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. Planarbeidet må vurderes opp mot disse overordnede føringene.

Lierfoss ungdoms- og familiesenteret ligger ca. 6 kilometer fra lokalsentrene Aurskog, Aursmoen og kommunesenteret Bjørkelangen. I umiddelbar nærhet til planområde ligger Hanevold barneskole med noen fritidstilbud utendørs. Det er ca. 200 meter til nærmeste bussholdeplass hvor det kan se ut som det er noen avganger i stor grad tilknyttet skoleruten, til blant annet Bjørkelangen skole. Utover skoleruten er det bussholdeplass ved krysset mellom fylkesvei 236 Haneborgveien og fylkesvei 170 Kompveien som har avganger til blant annet Bjørkelangen, Aurskog/Aursmoen og Lillestrøm. Bussholdeplassen ligger ca. 1,2 kilometer fra planområdet, og det er ikke tilrettelagt for fortau/gang- og sykkelvei langs fylkesveien. Vi ser at det er vedtatt en *Detaljregulering for Gang- og sykkelvei fra Lierfoss til Haneborg skole* langs strekningen hvor g/s-veg planlegges langs fylkesveien. Vi kan ikke se at planinitiativet omtaler planen. Vi mener det er en forutsetning at når det legges opp til ytterligere utbygging rettet mot barn og unge, må det være sikret trafikkikker skolevei og øvrig ferdsel som til ulike fritidstilbud for gående og syklende og via kollektiv. Vi forventer at planforslaget i tilstrekkelig grad tar stilling til rekkefølgen mellom disse to planene. Utbyggingen av g/s-vei bør komme før en utbygging på Lierfoss ungdoms- og familiesenteret.

Det går frem av varslingsdokumentene at det er ingen sykkelparkeringsplasser på området i dag. Vi ber om at det tilrettelegges for tilstrekkelig sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Disse bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast. Ellers bør andelen bilparkering begrenses til det som er nødvendig av hensyn til ansatte og besøkende. Det må imidlertid sikres parkeringsplasser til mennesker med nedsatt bevegelsesevne og det bør vurderes å legge til rette for ladestasjon for elektriske kjøretøy.

Barn og unge

Kommunen skal i henhold til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* (RPR-BU) pkt. 4 bokstav d) «*organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.*» Barn og



unges rett til medvirkning følger også av *Barnekonvensjonens artikkel 12*, som sier at barnet har rett til å si sin mening og bli hørt i alt som vedrører det. Høringsretten gjelder det enkelte barn, men også barn som opptrer som gruppe for å ivareta sine interesser, enten det dreier seg om interessene til en gruppe av barn eller til barn i sin alminnelighet. Vi viser også til pkt. 3.2.7 i *Kommunal- og distriktsdepartementets veileder om barn og unge i plan og byggesak* når det gjelder kravene til medvirkning. Planforslaget må synliggjøre hvordan barn og unge har fått anledning til å medvirke og påvirke dets innhold. Vi mener det bør være aktuelt å invitere til at barn som bor på institusjonen i dag, deres pårørende og ansatte får anledning til å komme med innspill til planarbeidet.

For planlegging av uteareal viser vi til pkt. 5 bokstav b) i RPR-BU som slår fast at det må sikres tilstrekkelig areal for lek og uteopphold for barn og unge *i alle aldre*. Vi viser også til pkt. 5 bokstav a) om at arealer og anlegg som brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planarbeidet må sikre tilgang på leke- og uteoppholdsarealer med tilfredsstillende kvaliteter. Vi anbefaler at uteoppholdsarealer reguleres i plankartet og sikres oppført gjennom rekkefølgebestemmelser. Utover dette ber om at planarbeidet gjør rede for hvilke natur- og friluftsmuligheter som er i området.

Boligosiale hensyn

Utvidelsen på området vil medføre en dobling i bruksareal og bestå av fire bygninger. Det kommer ikke frem dokumentasjon på hvor mange barn og unge institusjonen skal være for eller hvor mange arbeidsplasser det tilrettelegges for. Som nevnt innledningsvis savner vi en vurdering av hvorfor man foreslår å øke tilbudet på akkurat denne omsorgsinstitusjonen. Vi savner at det heller ikke er gjort en drøfting av hvordan dette prosjektet skal hindre samlokalisering og ivareta prinsippene for normalisering og integrering av brukergruppen. Vi mener dette må beskrives godt i planarbeidet.

Støy

Deler av planområdet er støyutsatt grunnet veitrafikk. Det er viktig at støyforholdene avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planleggingen av ny bebyggelse. Det må gjøres en vurdering av utformingen av bebyggelsen, planløsninger og uteareal. Støyforholdene skal i reguleringsplanforslaget være utredet på fasade og uteoppholdsarealer, jf. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging* (T-1442/2021), punkt 3.1. I referat fra oppstartsmøte står det at det kanskje vil være noen soverom innenfor støysonen. Vi mener at utbyggingen bør tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 2 i T-1442. Det innebærer at støynivå på utearealer og utenfor vinduer til støyfølsom bruk ikke skal overstige grenseverdiene. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene. Disse bestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Retningslinjen angir maksimale støygrenser, men vi vil peke på at også støyeksponering under disse verdier kan påvirke helse og trivsel.

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

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018).
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014).
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2024](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).



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

Med hilsen

Torgeir Fagersand
seniorrådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Silje Nesland Lunde
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Aurskog-Høland kommune
Akershus fylkeskommune

Rådhusveien 3
Postboks 1200 Sentrum

1940 BJØRKELANGEN
0107 OSLO