



Arendal, 23.03.22

Til naboer, berørte parter,
offentlige og private høringsinstanser.

DETALJREGULERING AV GAMLE BJØRKELANGEN MØBELSENTER

HALDENVEIEN 124 – 128, 1940 BJØRKELANGEN

Melding om oppstart av detaljregulering

Det kunngjøres herved at nevnte område tas opp til regulering, iht. Plan- og bygningsloven § 12-8. Det varsels om at det parallelt med planarbeidet vil bli satt i gang forhandlinger om utbyggingsavtale.

Forslagsstiller er Bjørkelangen Boligutvikling AS.

Planområdet er uregulert og omfattes av Kommuneplan 2018-2028 og er avsatt til boligformål og LNF-formål.

Området som tas opp til regulering omfattes gnr./bnr. 73/78, 102, 106 og 107, samt tilstøtende veiareal på gnr./bnr. 213/2. Ny gang- og sykkelveg reguleres over gnr./bnr. 73/3. Det tas med krysningspunkt over Lierelva ifm. etablering av ny gang- og sykkelveg til Festningsåsen boligområde.



Planområdet markert.

Planområdet ligger syd for Bjørkelangen Sentrum og direkte øst for Bjørkelangen Skole. Eiendommen gnr./bnr. 73/78, 102, 106 og 107 er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan. Ny gang- og sykkelveg skal etableres på område avsatt til LNF-formål, men traséen er fastsatt i kommuneplanens arealdel. Reguleringen vurderes slik å være i tråd med gjeldende plan.

Planområdet er på 7347 m² og begrensning fremgår av vedlagt kart. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for at eiendommene gnr./bnr. 73/102 og 106 kan benyttes til boligformål for inntil 9 boenheter.

Målet med dette varselet er at alle berørte parter skal få vite at eiendommen nå tas opp til regulering. Alle skal kunne komme med sine synspunkt, meninger og kommentarer før planarbeidet igangsettes, og for at opplysninger om forhold som det bør tas hensyn til i planarbeidet kommer frem så raskt som mulig.

Videre saksgang er at alle merknader og innspill som vi mottar blir gjennomgått og blir en del av bakgrunns materialet som danner grunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan for området. Forslag til reguleringsplan blir behandlet av kommunen og dermed legges planen ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene legges ut på kommunens hjemmeside, og alle vil da ha mulighet til å kommentere planforslaget.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen 22.04.22 til:
Alpha Arkitekter AS, Postboks 340, 4803 Arendal.

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til:
Ingerine Haugen, Tlf. 411 75 494, e-post: post@alphaarkitekter.no

Med vennlig hilsen
Alpha Arkitekter AS


Ingerine Haugen

Vedlegg: PL01 Plankart, målestokk 1:100 (A3), datert 07.03.22
Referat oppstartsmøte (Tosidig A4), datert 25.10.21

Alpha Arkitekter AS
Postboks 340
4804 ARENDAL

Vår dato: 08.04.2022

Vår ref.: 202206477-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

NVEs generelle innspill ved varsel om oppstart - Detaljregulering for Gamle Bjørkelangen Møbelsenter - Gnr. 73 bnr. 78, 102, 106 og 107 m.fl. - Aurskog-Høland Kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 23.03.2022.

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 nettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen 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

Eva Irene Maanum
Seniorkonsulent

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

Mottakerliste:

Alpha Arkitekter AS

Kopimottakerliste:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE





Alpha Arkiteketer AS
Postboks 340
4803 ARENDAL
Att. Ingerine Haugen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Katrine Kammerud, 32266627
Trygve Westrum Solem, 32266719 (landbruk)
Lise Økland, 32266804 (vannmiljø og
forurensning)

Aurskog-Høland - Uttalelse til varslet oppstart av detaljregulering for gamle Bjørkelangen møbelsenter

Vi viser til deres oversendelse datert 23. mars 2022 med varslet oppstart av detaljregulering for gamle Bjørkelangen møbelsenter.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for ni boenheter og ny gang- og sykkelvei. Området er i kommuneplanens arealdel satt av til nåværende boligbebyggelse og landbruks-, natur- og friluftsområde med hensynssone for ras- og skredfare og støy. Planområdet ligger syd for Bjørkelangen sentrum og øst for Bjørkelangen skole.

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

Landbruk

Vi viser til nasjonal jordvernstrategi som ble vedtatt av Stortinget i 2021 (Prop. 200 S (2020-2021) vedlegg 4), hvor jordvernhensynet ble forankret i FNs bærekraftsmål og jordvernmålet ble skjerpet. Målet er nå at tapet av dyrka jord på landsbasis skal være under 3 000 dekar per år, og at matproduksjonen skal øke. I tillegg til å danne grunnlag for framtidig matproduksjon og matsikkerhet, har jordsmonnet verdi for naturmangfold, som karbonlager, ved å fordøye og filtrerer vann, som leverandør av økosystemtjenester og for naturmangfold (Jordvernets begrunnelser, NIBIO 72/2021). Jordvern framstår nå i større grad enn tidligere som en overordnet

samfunnsinteresse og en grunnleggende forutsetning for bærekraftig utvikling og norsk samfunns- og matsikkerhet.

Traseen for gang- og sykkelvei vil legge beslag på fulldyrket jord. Gang- og sykkelvei er tiltak med stor samfunnsnytte, og vi er ikke uenige i at denne samfunnsnyttene tidvis skal veie tyngre enn jordvernet. I slike tilfeller må det likevel gå klart fram hvilke vurderinger som er gjort, og hvorfor jordvernet må vike. Med dette som bakgrunn forutsetter vi at det planlegges med sikte på å redusere den midlertidige og varige omdisponeringen av dyrka jord så mye som mulig, og at det vurderes avbøtende tiltak som for eksempel flytting av matjord.

Samfunnssikkerhet og klimatilpasning

Planområdet omfattes av NVEs aktsomhetskart for flom. Vi viser til plan- og bygningsloven § 4-3 hvor det er krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Vi viser til DSB sin nye veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* fra 2017 som nyttig hjelpemiddel. Vi ber om at ROS-analysen følger planforslaget ved offentlig ettersyn og at eventuelle nødvendige tiltak mot uønskede hendelser blir innarbeidet i planen.

Forurensning

Området kan inneholde forurensning i grunnen. Vi viser i den forbindelse til forureningsforskriftens kapittel 2 - «Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider», som kommer til anvendelse ved terrenginngrep der det er mistanke om forurenset grunn. Kommunen er ansvarlig etter kapittel 2, og tiltakshaver har etter § 2-4 en utredningsplikt for tiltaket. Påvises grunnforurensning, må nødvendige tiltak settes i verk, jf. ulike paragrafer i Kapittel 2. Forurenset grunn tas inn som tema i ROS- analysen.

Støy

Deler av området er støyutsatt. Støyforholdene må avklares så tidlig som mulig i planprosessen, slik at dette blir premissgivende for planlegging av bebyggelsen. Flest mulig av boenhetene bør tilfredsstillende anbefalte grenseverdier i tabell 2 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

Det må gjøres en grundig vurdering av lokalisering av bebyggelse, planløsninger, bruksformål og utearealer. Det må avklares om avvik fra anbefalte grenseverdier samsvarer med kommuneplanen. I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier må det sikres at alle boenheter har tilgang til stille side (uten tiltak nært boenheten), hvor soverom kan plasseres. For de fasader som er støyutsatt kan det aksepteres bruk av avbøtende tiltak for dempet fasade. Støyrapporten må vise hvilke tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har. Det må begrunnes hvorfor man har valgt disse avbøtende tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten. Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må spesifikt bestemmes hvilke tiltak som aksepteres. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode uteoppholdsarealer, rekreasjonsområder og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Vannmiljø

Vannforekomsten 001-184-R *Lierelva* har moderat økologisk tilstand, primært på grunn av for mye næringssalter. Vi minner om vannforskriften § 4 om miljømål som fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Dersom ny aktivitet eller

nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med vannforskriften § 4.

Vannforekomsten har allerede flere ulike påvirkninger og ytterligere påvirkninger på miljøtilstanden må derfor unngås. Gjennom planarbeidet må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere og redegjøre for effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål. Dette gjelder også for resipienter for avløpsvann utenfor planområdet.

Planarbeidet må ta hensyn til naturmangfold tilknyttet Lierelva. I Naturbase er Lierelva registrert med naturtypen *viktig bekkedrag* med verdi viktig (B). Det er edelkreps i Bjørkelangen og edelkreps er også tidligere registrert i nedre del av Lierelva. Ved etablering av ny gangbro over elva ber vi om at det legges vekt på å unngå inngrep i selve bekken. Fysiske tiltak i ferskvann er forbudt etter § 1 i forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk. Eventuelle inngrep krever tillatelse etter forskriften. Statsforvalteren er myndighet dersom det er anadrom fisk eller kreps i vassdraget, ellers er fylkeskommunen myndighet.

Ved krysningspunktet med Lierelva må reguleringsplanen i størst mulig grad sikre vegetasjonssoner langs elva. Kantvegetasjon er svært viktige for naturmangfold i og langs vassdrag, og for dette viktige bekkedraget nevner Naturbase at kantsonene er påvirket. Gode kantsoner bidrar også til å redusere avrenning av næringssalter og fare for elveerosjon. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jfr. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en dispensasjon.

Det er positivt at planarbeidet skal ivareta lokal overvannshåndtering etter tre-trinns-strategien, jfr. referatet fra oppstartsmøtet. Vi viser til at klimaendringer og arealendringer med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. Ved tilrettelegging for gode lokale og naturbaserte løsninger for overvann vil også belastningen på Lierelva kunne reduseres. Vi forutsetter at planen avsetter tilstrekkelige arealer for slike løsninger. Videre er det positivt at det avsettes areal for snøopplag.

Avløp

Kapasitet og kvalitet på infrastrukturer, inkludert avløp, er viktige forhold ved vurderingen av utbyggingsområder. I referatet fra oppstartsmøtet står det at det skal utarbeides en VAO-rammeplan i henhold til kommunens VA-norm skal følge planforslaget.

Vi viser til at nye utbygginger ikke skal skje i områder uten tilstrekkelig kapasitet på avløpsnett, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse.

Planområdet ligger innenfor Bjørkelangen tettbebyggelse. VA-planen for planområdet må ses i sammenheng med samlet utslipp fra tettbebyggelsen, jf. forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k.

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).
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994).

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). 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

Alexander Karlsson
seniorrådgiver

Katrine Kammerud
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

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

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Haldenveien 124-128 - gbnr 73/106 m.fl. - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 23. mars 2022 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn

Området er uregulert og avsatt til boligformål og landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-formål) i kommuneplanens arealdel, og hensynssone for ras- og skredfare og støysone.

Hensikt med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av konsentrert småhusbebyggelse, med inntil 9 boenheter. Det skal etableres ny gang- og sykkelveg på området avsatt til LNF-formål, og traseen er fastsatt i kommuneplanens arealdel. Planområdet er på 7347 m².

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

Vurdering

Medvirkning

Medvirkning i planprosesser er lovpålagt etter pbl §5-1, der det står at «enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte».

Innspill fra barn og unge inn i planprosessen kan gi viktig informasjon om attraktive arealer som bør ivaretas ved gjennomføring av planarbeidet.

Samordnet areal- og transportplanlegging

Et av hovedmålene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Området ligger cirka 900 meter fra Bjørkelangen sentrum, og er cirka 200 meter fra nærmeste busstopp. Etter vår vurdering er foreslått utbygging og utnyttelse forenelig med føringene i RP-ATP.

Samferdse

Adkomst fra fv. 115 er en del av planområdet, men området for ny boligbebyggelse vil bli liggende ca 30 meter fra fv. 115. Fv. 115 har en gjennomsnittlig trafikkmengde på 5137 i døgnet og fartsgrensen 40 km/t. Bjørkelangen barneskole og eksisterende g/s-vei langs fv. 115 ligger på motsatt side av fv. 115 i forhold til planområdet.

Planlegging av g/s-vei med kryssing over fv. 115:

Det skal ifølge referat fra oppstartsmøtet også vurderes å reguleres g/s-vei på eiendom gbnr 73/3 som en del av planarbeidet. Gbnr 73/3 grenser mot planområdet.

Hvis planområdet også skal inkludere ny g/s-vei er det viktig at det avsettes tilstrekkelig areal slik at gjeldende krav til friskt i krysningspunktet blir ivaretatt. Planen bør også sikre areal for å kunne gjennomføre tilpasninger på motsatt side av fv. 115.

Den aktuelle g/s-vei-strekningen, med krysningspunkt over fv. 115, vil da bli regulert på strekningen fra fv. 115 til krysningspunkt over Lierelva. G/s-vei på motsatt side av elva er en del av områderegulering for Festningsåsen 4 (14.12.2015), som inneholder rekkefølgekrav om adkomst til Bjørkelangen barneskole.

Teknisk plan for den delen av g/s-veiprojektet som er i direkte tilknytning til fv. 115 må avklares mot oss før løsningen vedtas som en del av detaljreguleringsplanen. Planens bestemmelser må samtidig sikre at de bygges etter en byggeplan vi har godkjent.

Tilknytning fra planområdet til eksisterende og fremtidig g/s-vei:

I 2021 ble det etablert adkomst/tilrettelagt kryssing til dagens g/s-vei langs fv. 115, over grøft vis-à-vis adkomsten til Gamle Bjørkelangen møbelsenter. Dette vurderes som tilstrekkelig også for de 9 nye boenhetene på Gamle Bjørkelangen møbelsenter.

Det er viktig at planområdet på Gamle Bjørkelangen Møbelsenter sikres trafiksikker adkomst til fremtidig g/s-vei og krysningspunkt over fv. 115.

Adkomst fra fv. 115:

Planområdet får adkomst fra fv. 115 i en eksisterende fellesavkjørsel.

Det må gjennomføres en vurdering av dagens kryss, og dersom det viser seg å være behov for opprusting av adkomst fra fv. 115 må teknisk plan avklares mot oss før løsningen kan vedtas som en del av detaljreguleringsplanen. Planens rekkefølgekrav må samtidig sikre at opprustingen gjennomføres i henhold til veinormalenes krav.

Grunnforhold, støy, og overvann

Vi viser til referat fra oppstartsmøtet som understreker at grunnforhold skal dokumenteres, gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal ivaretas og overvann skal håndteres på egen grunn.

Renovasjonsløsning:

Det skal etableres nedgravd renovasjonsløsning. Vi forutsetter at renovasjonsløsningen løses inne på planområdet, ikke i tilknytning til avkjørsel fra fv. 115.

Barn og unges interesser

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek og uteopphold. Aurskog-Høland kommuneplan stiller krav til leke- og uteoppholdsarealer, og det forventes at disse legges til grunn i alt planarbeid. Kvantitetskrav, i form av arealkrav, til områder for lek og uteopphold for barn og unge vurderes av fylkeskommunen som underordnet kvalitetskrav til slike arealer i byområdene. Fylkeskommunen er derfor opptatt av at kommunen legger arbeid i å sikre gode kvaliteter på de leke- og uteoppholdsarealene som legges inn i planen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. Fylkeskommunen minner om at uteoppholdsarealer og nærlekeplasser skal utformes slik at de appellerer til barn og unge, samt de andre beboerne av området, støtter opp under deres behov og ønsker, og bidrar til samfunnsbygging i området.

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.

Dyrka mark

Ivaretakelse av dyrka mark er viktig for matsikkerheten. Nasjonalt er det mål om at omdisponering ikke skal overstige 3000 dekar per år. Viken fylkesting vedtok 18. desember 2020 Regional planstrategi 2020-2024, hvor det er satt mål om en nullvisjon for nedbygging av matjord i Viken.

Fylkeskommunen mener det er viktig at jordbruksareal ikke fradeles og omdisponeres unødvendig, og at det arealet som eventuelt omdisponeres i størst mulig grad må bidra til en konsentrert tettstedsstruktur.

Foreslått tiltak skal forbedre trafikksikkerheten for myke trafikanter fra Festningsåsen boligområde. Det bør vurderes som krav i reguleringsbestemmelsene at det ses på alternativer for å redusere omdisponering av jordbruksjord og at eventuelt omdisponert jord flyttes til eksisterende jordbruksarealer.

Det forutsettes at tiltaket ikke forringer tilstanden på nærliggende dyrka mark.

Vannforvaltning

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. Dette gjelder både kryssing av bekk og arbeid i myr som drenerer ut til vannforekomst. Dersom tiltaket vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens §12 om ny aktivitet eller nye inngrep. I denne sammenheng ønsker vi å vise til «[Nye presiseringer om bruk av vannforskriftens §12](#)», gitt av klima- og miljødepartementet i brev datert 12. juli 2021.

Fysiske tiltak i vassdrag

Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag §1 sier at det uten tillatelse er forbudt å gjennomføre fysiske tiltak som:

- medfører eller kan medføre fare for forringelse av produksjonsmuligheter for fisk eller andre ferskvannsorganismer,
- bygging av terskler m.m. som kan øke eller forskyve fangst av fisk i vassdrag, og
- tiltak som har til hensikt å forandre fisk sin produksjon, bestandsstørrelse eller utbredelse.

Forskriften gjelder uavhengig av vedtak etter plan- og bygningsloven, og fylkeskommunen er myndighet på strekninger uten anadrom laksefisk eller kreps. Punkt a) og b) gjelder ikke dersom tiltaket krever konsesjon etter vassdragsreguleringsloven eller vannressursloven

En søknad om tillatelse til fysiske tiltak i vassdrag bør inneholde en beskrivelse av tiltaket og vannmiljøet. Er det fisk der? Er det forventet at tiltaket vil få konsekvenser for livet i vann? Søknaden kan sendes til Viken fylkeskommune på post@viken.no, eller Postboks 220, 1702 Sarpsborg

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap

Planområdet ligger langs Haldenveien, rett øst for Bjørkelangen skole. Planområdet inneholder to bolighus med tilhørende uthus (gbnr 73/78 og 107), og en bygning som har tilhørt Bjørkelangen møbelsenter (gbnr 73/102). Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er ikke vurdert i Aurskog-Høland kommunes kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. Varselet er ikke konkret på hva som skal skje med eksisterende bebyggelse, men det skal tilrettelegges for opp mot ni bolighuser på gbnr 73/102 og 106.

Fylkeskommunens rolle er å ivareta nasjonale og/eller regionale kulturminnehensyn. Vi har vurdert at dette tiltaket ikke i vesentlig grad tilsidesetter slike hensyn. På bakgrunn av dette har vi ingen merknader til varselet. Kommunen skal vurdere eventuell lokal kulturminneverdi og om tiltaket i sånt fall berører slike verdier.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i det varslede planområdet. Kildegjennomgangen viser at planområdet er delvis preget av moderne inngrep og delvis omfatter områder som historisk har hatt utfordringer med fuktig grunn, slik

at potensialet for at tiltak hjemlet i planen vil komme i konflikt ukjente automatisk fredete kulturminner vurderes som relativt lavt. En nærmere arkeologisk utredning vil derfor ikke være nødvendig.

Fylkeskommunen har ingen videre merknader knyttet til automatisk fredete kulturminner.

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

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
Rådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Charlott Sandor Johansen

Samferdsel:

Gyda Viken

Kulturminner – bygningsmiljø og landskap:

Camilla P. Nilsen

Automatisk fredete kulturminner:

Geir A. Strandberg Sørgård

16 NOV 2022

Bjørkelangen, 20.04.22.

Merknader til gang og sykkelvei fra Lierelva til riksveien over gbnr: 73/3

- Med bakgrunn i når vannledningen skulle krysse elva og legging av kloakk og vannledning ble gravet på jordet, ble det erosjon og utglidning. Dette bekymrer oss at vil skje med ytterligere graving på jordet. Ønsker ikke noe liknende som skjedde ved raset i Sørum og Ask når det gjelder ras og utglidninger.
- Det blir også veldig vanskelig å drive jordbruk på arealene da dette blir ødelagt og med mye kryssinger av gangvei med tung landbruksredskap. Dette er plasskrevende.
- Å legge gangveien på sørsiden av huset til Fallet er en dårlig løsning.
- Det er ikke ønskelig med gang og sykkelvei over eiendommen grunnet rasfare og vanskeligheter med å drive jordbruk i området.

Med hilsen

Arild og Marit Holm

Skrepstadbyen 14, 1940 Bjørkelangen.