



SH Prosjekt AS
Postboks 65
1851 MYSEN

Deres ref./deres dato:
Plan-ID: 3026-20230003

Vår ref.:
2023/1575/HILBJO

Arkivkode:
L13

Dato:
13.04.2023

Innspill ved oppstart av planarbeid - Detaljregulering for Løken Næringspark – Aurskog-Høland kommune - Plan-ID: 3026-20230003

I forbindelse med en eventuell utbygging anser brannvesenet det som viktig at krav gitt i byggteknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper blir ivarettatt. Dette gjelder ikke minst tilgjengelighet til bygning, og brannvesenets behov for vannforsyning utendørs. Slik tilrettelegging er også viktig i anleggsperioden. Vår veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper kan leses på <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Beredskapen for dette området innebærer ikke høyderedskap i form av brannbil utstyrt med maskinstige eller snorkel i førsteinnsatsen, men kun bærbare stiger. Bruk av bærbare stiger er imidlertid kun aktuelt for innsats til lave byggverk, det vil si byggverk med gesims- eller mønehøyde inntil 9,0 meter.

Ved etablering av nye brannvannsuttak, ber brannvesenet om at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles følgende krav i reguleringsbestemmelsene: *“Som en hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.”*

Det er viktig at overordnede planer for teknisk infrastruktur fremlegges i forbindelse med detaljregulering. Det må da redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. For å sikre vannforsyning til brannvannuttakene bør hovedledningsnettet ha tosidig forsyning.

Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Kun én kjørbare adkomstvei gjør brann- og ulykkesberedskapen til et område svært sårbar.

Viser ellers til plan- og bygningsloven kapittel 18 § 18-1 som beskriver krav til opparbeidelse av vei og hovedledning for vann og avløpsvann i regulert strøk.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

Ved eventuelle krav om transportrelaterte tiltak knyttet til miljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet for syklende og gående bør dette ses i sammenheng med fremkommelighet og tilrettelegging for brannvesenets kjøretøyer og andre utrykningskjøretøyer, slik at for eksempel tilrettelegging for gående og syklende og fremkommeligheten for utrykningskjøretøyer ikke kommer i konflikt og slik at nye tiltak kan ivareta flere hensyn.

For byggverk hvor det er planer om å montere solcelleanlegg ønsker NRBR at dette gjøres i dialog med brannvesenet og at planene skal forelegges brannvesenet for en uttalelse før det blir gitt igangsettelsestillatelse. Solcelleanlegg kan skape sikkerhetsmessige utfordringer for brannvesenet ved en eventuell slokkeinnsats. For brannvesenet er det derfor viktig at det blir tatt hensyn til dette i forbindelse med prosjektering og utførelse av anlegget.

Det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for området. Svært mange påsatte branner starter utendørs i søppeldunker og papircontainere og sprer seg videre til bygninger. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Det tenkes da blant annet på adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/ plassering av brannvannsuttak, snuhammerer i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser. Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Utbyggere må kartlegge og ta hensyn til eventuelle tidligere etablerte forutsetninger for eksisterende bebyggelse i området med hensyn til tilgjengelighet og tilrettelegging for brannvesenets slokke- og redningsinnsats. Det er viktig at eventuelle forutsetninger som tidligere er lagt til grunn for eksisterende bebyggelse blir opprettholdt både i byggeperioden og ved ferdigstilling.

Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Da brannvesenets kartverk kun oppdateres to ganger i året, er det viktig at brannnummer er merket før brukstillatelse gis.

Følgende foreslås lagt inn i rekkefølgebestemmelsene:

- Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.
- Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Brannnummer må være merket.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

I byggesaken er det videre viktig at aktørene er oppmerksomme på og tar hensyn til følgende:

- 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.
- Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, bommer etc. må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy/ brannbil og hindre effektiv innsats for brannvesenet.
- Ved eventuell underjordisk parkering må det sørges for god tilrettelegging for brannvesen med hensyn til tilgjengelighet (angrepsveier), vannforsyning og mulighet for utlufting av røyk. Ved etablering av ladestasjoner for el-biler i lukkede garasjeanlegg er det viktig med riktig prosjektering og utførelse. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap har utarbeidet en veileder som gjelder for etablering, bruk og vedlikehold av ladepunkter for elbiler og hybridbiler.

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

Med hilsen

Hilde Bjørkeng
branningeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Fra: Jo Inge Kaastad <jo.inge.kaastad@ruter.no>
Sendt: 25. april 2023 10:50
Til: Janne De Jong
Emne: 23/01074-1 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Løken Næringspark

Ruter viser til mottatt brev, datert 11.4.2023, med varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Løken Næringspark. Ruter har kommentarer knyttet til gangforbindelser til og fra bussholdeplassene og universell utforming av bussholdeplassene.

Planområdet betjenes av kollektivtrafikk på holdeplassene Elverhøy. Ruter anbefaler at det blir etablert en trafiksikker gangforbindelse fra planområdet til bussholdeplassene. Bussholdeplassene har lav standard. Her bør det vurderes oppgradering til universell utforming.

Med vennlig hilsen
Jo Inge Kaastad
MSc Kollektivtrafikkplanlegging

Ruter As

Mobil +47 48 12 98 12
Sentralbord + 47 400 60 700

www.ruter.no

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Løken næringspark - gbnr 53/25, 34/158 m.fl. - uttalelse til varsel om oppstart

Det vises til oversendelse datert 11. april 2023 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Bakgrunn

Området er avsatt til næringsformål og parkeringsformål i kommuneplanens arealdel, og ligger innenfor hensynssone for ras- og skredfare.

Hensikten med planarbeid er å regulere uregulerte nærings-/ industriområder til næringsareal/industri, samt regulere nåværende parkeringsareal øst for Tyrihvellveien til boligbebyggelse. Potensielle arealformål er næring/industri kombinerte formål, boligbebyggelse (øst for Tyrihellveien), grønnstruktur og samferdsel/teknisk infrastruktur. Deler av området er bebygget med industribebyggelse (cirka 9 200 m²). Eksisterende bebyggelse i planområdet skal bestå.

Det skal tilrettelegges for virksomheter knyttet til næring eller industriformål, dvs. verkstedbedrifter, lager- og logistikkbedrifter. Det skal ikke reguleres til handelsformål/forretning innenfor planområdet. Planområdet er på cirka 69 dekar og ligger cirka 1,5 kilometer vest for Løken sentrum.

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:

Planfaglige vurderinger

Samordnet areal- og transportplanlegging

Et av hovedmålene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

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

Retningslinje 10 Rett virksomhet på rett sted i RP-ATP påpeker at alle kommuner skal kunne legge til rette for næringsutvikling med utgangspunkt i sine fortrinn og at lokalisering av alle typer arbeidsplasser skal følge prinsippene om rett virksomhet på rett sted. Dette understøttes av kapittel 3.1 «Lokalisering av alle typer arbeidsplasser, handel og tjenester» i Regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS).

Området ligger som nevnt over 1,5 kilometer fra Løken sentrum. Det er i dag lagervirksomhet og industri på deler av området. Fylkeskommunen legger til grunn at det ikke åpnes opp for virksomhet i strid med føringene i RP-ATP og nylig vedtatt RP-HSS. Vi forventer at kommunen gjør en vurdering av foreslått etablering (dvs. verkstedbedrifter og lager- og logistikkbedrifter) og sikrer at det er i henhold til RP-ATP, RP-HSS og ønsket utvikling av dette næringsområdet i forbindelse med eksisterende næringsområder i Aurskog-Høland.

Det påpekes i oversendte dokumenter at det ikke skal reguleres til handelsformål/forretning, og vi støtter denne foreløpige vurderingen. Det bør sikres gjennom planens bestemmelser at det ikke legges opp til besøks- eller arbeidsplassintensive virksomheter på området.

Angående regulering av området øst for Tyrihellveien til boligformål forventer vi at det ikke legges opp til et betydelig antall boenheter. Området ligger utenfor prioritert vekstområde i Aurskog-Høland, og for å bidra til oppnåelse av regionale og nasjonale føringer bør det legges opp til eneboliger/tomannsboliger. Vi minner om at det ferdig utarbeidet dimensjoneringsgrunnlag vil gi bedre oversikt over ønsket og planlagt vekstfordeling i regionen og kommunen, og bidra til å styre kommunens vekst.

Videre anbefaler fylkeskommunen at det etableres trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Det bes også om at kommunen sikrer at tilgjengeligheten for gående og syklende blir ivaretatt gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

Samferdsel

Næringsområdet har adkomst fra fv. 169 Hølandsveien via den kommunale Tyrihjellveien, i et regulert kryss. Fv. 169 har en gjennomsnittlig trafikkmengde på 2100 kjøretøy i døgnet og fartsgrense 60 km/t. Det er gang- og sykkelvei langs fv. 169, blant annet til Løken sentrum.

Ifølge oversendelsen skal trafikken utredes. Fylkeskommunen går ut fra at denne utredningen også vil beskrive kapasiteten i krysset fv. 169 x Tyrihjellveien. Hvis det viser seg å bli behov for endringer av dagens kryss må dette avklares mot oss og gjennomføres som en del av næringsparkprosjektet.

Barn og unges interesser

Fylkeskommunen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet for lek- og uteopphold. Aurskog-Høland kommune stiller krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkeskommunen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.

Det er uheldig å omdisponere og privatisere friområder/lekeplasser. Deler av området øst for Tyrihellveien, som er avsatt til park/lekeplass (deler av gbnr 34/109) kan bli omregulert til bolig. Det bør gjennomføres en vurdering av konsekvenser for barn og unges interesser av foreslått regulering. Det bes om at kommunen vurderer om området er i bruk eller egnet til lek, og eventuelt kreve erstatningsarealer om det er aktuelt.

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.

Parkering

Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkeskommunen anbefaler derfor at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge

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.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor det omsøkte planområdet som må ivaretas i løpet av planprosessen. Det omsøkte planområdet vil åpne for inngrep i bakken i områder som allerede er påvirket av moderne aktivitet. Potensialet for at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt ukjente automatisk fredete kulturminner vurderes dermed som lavt. En nærmere arkeologisk utredning vil ikke være nødvendig.

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

Fylkeskommunen forbeholder 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

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner:

Charlott Sandor Johansen

Gyda Viken

Geir A. Strandberg Sørgård

Peder Figenbaum



SH Prosjekt AS
Postboks 65
1851 MYSEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - Innspill til varsel om oppstart for detaljregulering av Løken næringspark

Vi viser til deres oversendelse datert 11. april 2023.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende næringsområde og noe boligbebyggelse. Næringsområdet planlegges i hovedsak benyttet til næringsbebyggelse/industribebyggelse/verksted. Planområdet er på ca. 69 dekar og ligger langs Tyrhjellveien, ca. 1,5 kilometer vest for Løken sentrum.

Området er i kommuneplanens arealdel 2018-2028 avsatt til næringsformål og parkering, og ligger innenfor hensynsone for ras- og skredfare. Området som foreslås regulert til boligbebyggelse er regulert til boligbebyggelse og lekeplass i gjeldende detaljregulering for Nordlihagan (19.10.1982).

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

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdets lokalisering tilsier at næringsvirksomhet på stedet må begrenses til det som ikke er besøks- eller arbeidsplassintensiv virksomhet. Dette må sikres planen. Det går frem av varslingsdokumentene at det ikke skal åpnes for handel- eller forretningsformål. Det må heller ikke åpnes opp for rene kontorvirksomheter. Vi viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og føringene i *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*. I den regionale planen vil vi spesielt vise til strategi A5 og retningslinje R10 *Rettt virksomhet på rett sted*.



Vi forutsetter at planforslaget følger opp parkeringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel. En restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen. All erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. Det må redegjøres for transport- og parkeringsbehov og tilgjengelighet til kollektivtrafikk. Vi ber om at det planlegges for at flest mulig kan benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra planområdet. Det bør tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Disse bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte syklene kan låses fast.

Området er forholdsvis stort og bør dekke et utbyggingsbehov for næringsvirksomhet på stedet i en tid framover. Vi vil anbefale at det legges opp til en god utbyggingsstruktur og -rekkefølge, slik at området får god arealeffektivitet over tid.

Barn og unge

Området som er foreslått regulert til boligbebyggelse er i dag delvis regulert til lekeområde i gjeldende reguleringsplan. I referat fra oppstartsmøte går det frem at hvis arealer som er regulert til park/lekeplass på deler av gnr/bnr. 34/109 skal omreguleres til boliger bør dette erstattes med en annen lekeplass i området. Vi vil derfor minne om punkt 5 d. i *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser* der det går frem at ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal og friområde skal det skaffes fullverdig erstatning. Det må tydelig fremgå hvordan planforslaget ivaretar dette. Vi viser for øvrig til departements rundskriv T-2/08 [Om barn og planlegging](#) som gir utfyllende kommentarer til disse rikspolitiske retningslinjene og *Veilederen om barn og unge i plan og byggesak*.

Vi antar at en videre utvikling av næringsområdet kan generere mer trafikk. Adkomsten til dette området går gjennom et etablert boligområde. I planinitiativet går det frem at trafikksituasjonen skal utredes. Vi forventer at trafiksikkerheten til gående og syklende blir vurdert og ivarettatt, og spesielt hensynet til barn og unge.

Planens virkninger – støy, lukt og luft

Virkninger tilknyttet støy, lukt og luft må beskrives i planarbeidet, eventuelt utredes. Vi forutsetter at aktivitet fra fremtidige næringsvirksomheter vil ta hensyn til boligene som ligger i nærheten av planområdet, og vi ber om at dette sikres i planarbeidet. Vi vil i den forbindelse blant annet vise til *Støyretningslinje T-1442/2021* og *Retningslinje for luftkvalitet T-1520/2012*.

Landbrukshensyn

Varslingsområdet grenser mot fulldyrket jordbruksareal i aktiv drift. For å begrense ulemper og konflikter mot landbruket, bør det reguleres inn en byggegrense mot jordbruksarealet. Det kan også med fordel reguleres inn en grønn vegetasjonsskjerm eller lignende som en buffersone.

Overvannshåndtering, klimagassutslipp og energi

I *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* (2018) vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas.

Det går det frem av punkt 4.3 i retningslinjen at planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Kommunene skal ta utgangspunkt i naturbaserte overvannsløsninger. Områder til industri- og næringsvirksomhet består ofte av lite gjennomtrengelige flater og lite grøntarealer. Dette kan i større grad føre til oversvømmelse av ledningsnett og utfordringer for håndtering av overflatevann. Det bør planlegges for overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold, et utemiljø med



kvaliteter og dette bør ses i sammenheng med eventuell vegetasjonsskjerming av området. Det kan for eksempel vurderes å bruke vegetasjon på tak for å erstatte noe av den tapte infiltrasjonen i grunnen, og dempe avrenningen fra taket etter styrtregn. Konkrete tiltak for håndtering av overvann må innarbeides i reguleringsplanen. Håndtering av overvann gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven er et kommunalt ansvar. Vi anbefaler veilederen *Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar* (2022) av NVE i planarbeidet.

Det må videre vurderes om ny og utvidet virksomhet vil medføre konsekvenser for bekken i vest, og eventuelt nødvendige avbøtende tiltak for å unngå forringelse av vanntilstanden. Vi anbefaler at eksisterende vegetasjon mellom næringsområdet og bekken bevares, da dette vegetasjonsbeltet kan ha en viktig infiltrasjonsevne for å redusere overflateavrenning.

Vi anbefaler at det lages en energiutredning som utreder tiltak for å minimere energiforbruk og klimagassutslipp. Planbeskrivelsen bør vise de konkrete fordelene for energiforbruk og klimagassutslipp ved valgte løsninger fremfor andre mulige løsninger. Det bør eksempelvis vurderes hvordan spillvann kan brukes og se på muligheten for bruk av solceller på taket. Det er et nasjonalt mål å få til energieffektive bygningsløsninger. Viser til plan- og bygningsloven § 3-1 bokstav g) med krav om at planleggingen skal ta klimahensyn gjennom løsninger for energiforsyning. Vi ber om at kommune og tiltakshaver prøver å legge til rette for dette og at miljøvennlige energiløsninger blir utredet. Vi viser videre til Miljødirektoratet sin nettside for [klima- og energitiltak](#).

Krav om konsekvensutredning

Det fremgår av varselet at det er vurdert at det ikke er krav om konsekvensutredning. Vi minner om at unntaket i §§ 6 bokstav b og 8 bokstav a, er avgrenset til situasjoner der man i en overordnet plan ikke bare har konsekvensutredet arealbruken på en tilfredsstillende måte, men også har utredet de miljømessige og samfunnsmessige virkningene av *et konkret tiltak*. Dette betyr at selv om arealbruken er konsekvensutredet i overordnet plan, er man ikke unntatt fra kravet om konsekvensutredning på reguleringsnivå. Det er derfor nødvendig å gjøre en bredere vurdering enn å vise til at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen.

For å ikke omfattes av krav til konsekvensutredning forutsetter dette at det ikke legges til rette for 15.000 m² (jf. § 6b og vedlegg I nr. 24 i KU-forskriften) og at planforslaget ikke legger til rette for virksomhet i strid med blant annet statlige planretningslinjer (jf. § 8 a og vedlegg II nr. 11 j. og § 10).

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 arealplanlegg for 2023](#) 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
rådgiver
Klima- og miljøvernavdelingen

Silje Nesland Lunde
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Medsaksbehandler: Trygve Westrum Solem (landbruksavdelingen)

Kopi til:

Viken fylkeskommune
Aurskog-Høland kommune

Postboks 220
Rådhusveien 3

1702
1940

SARPSBORG
BJØRKELANGEN

SH PROSJEKT AS
Postboks 65
1851 MYSEN

Vår dato: 10.05.2023

Vår ref.: 202306715-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.:

Saksbehandler: Andreas Skullerud,
22959703, asku@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Løken Næringspark - Aurskog-Høland kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 11.04.2023.

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:

SH PROSJEKT AS

Kopimottakere:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

SH Prosjekt AS

Deres ref:

Vår ref: 2023/80993

Dato: 09.05.2023

Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - LØKEN NÆRINGSPARK - AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid for Løken Næringspark i Aurskog -Høland kommune datert 11. april 2023.

Mattilsynets rolle

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Formål

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere uregulerte områder og å omregulere allerede regulerte arealer innenfor planområdet til en ny næringspark (Løken næringspark). Bruken av arealet planlegges i hovedsak til næringsbebyggelse/industribebyggelse/verksted. Parkeringsarealet øst for Tyrihjellveien ønskes omregulert til boligformål,

Mattilsynets kommentarer

Det er positivt at det i referatet fra oppstartsmøte datert 10. mars 2023 blir stilt krav om at det må utarbeides en VAO rammeplan for området. Det kommer også frem at kommunen har en felles kommunal VA norm som skal følges.

VÅRE INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART

- Vår uttalelse er gitt for å sikre at ansvarlige i tidlig planfase utvikler området og tar inn gode løsninger for drikkevann, med god kapasitet og med mulighet for at nye abonnenter skal koble seg til.
- Det må utarbeides en plan for hvordan drikkevannsforsyningen sikres gjennom en VA-plan som følger reguleringsplanen. VA-planen må vise vannforsyningssystemets kapasitet i forhold til beregnet behov for tiltaket.

- For å sikre tilstrekkelig mengder med drikkevann, forutsetter vi at kapasiteten i kommunens hovednett er tilstrekkelig og om nødvendig, økes slik at utbyggingene ikke påvirker leveringssikkerheten i området og kommunen for øvrig.

Med hilsen

Björg Voje Heieren

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325

1502

MOSS