



FxARK AS
Rosenkrantz gate 7
0159 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Bjørkelangen sentrum - Gbnr 75/6

Vi viser til deres oversendelse datert 10. mai 2023.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er tilrettelegging for ny blokkbebyggelse med boliger, utadrettet næring i første etasje mot gate, parkeringskjeller og utearealer i skjermet gårdsrom. Det planlegges for ca. 40 leiligheter. Eksisterende bebyggelse skal rives.

Området er i kommuneplanens arealdel 2018-2028 og kommunedelplan for Bjørkelangen 2014-2025 satt av til sentrumsformål. Området er regulert til kombinert bolig/forretning/kontor i reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum (2007).

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

Varslet planområde ligger sentralt i sentrum og som nabo til bussterminalen. Vi ser det som positivt at det planlegges for en høy arealutnyttelse med fortetting i sentrum. Dette samsvarer med nasjonale og regionale føringer for en samordnet areal- og transportplanlegging.

Vi ber om at det planlegges for at flest mulig kan benytte gange og sykkel ved at det tilrettelegges for mange sykkelparkeringsplasser av god kvalitet. Disse bør være under tak, og stativene bør utformes på en slik måte at syklene kan låses fast.



Støy

Planområdet er omkranset av veier på flere sider som gjør det støyutsatt for veitrafikk. Trafikk langs Stasjonsveien gjør at deler av planområdet kommer i gul og rød støysone. 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 grundig vurdering av utformingen av bebyggelsen, bruksformål, 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. Retningslinjen angir maksimale støygrenser, men vi vil peke på at også støyeksponering under disse verdier kan påvirke helse og trivsel.

I den grad det skal aksepteres avvik fra anbefalte grenseverdier bør 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. Vi ser av planinitiativet at det legges opp til at alle boenhetene skal ha stille side mot gårdsrommet. Dette er positivt, og vi anbefaler at det forankres i bestemmelsene.

Det må utarbeides en støyrapport som viser hvilke avbøtende tiltak det planlegges for, og hvilken effekt de har. Det må stilles konkrete krav til bebyggelse, uteområder og avbøtende tiltak, samt begrunnes hvorfor man har valgt disse tiltakene. Dette for at kommunen, og andre, skal kunne vurdere bokvaliteten. Dette krever plangrep, som sikrer beboerne tilfredsstillende støyforhold utenfor leilighetene og på utearealer. Reguleringsbestemmelsene skal være entydige og konkrete, og tilpasses planen og støysituasjonen. Det må også vurderes kompensierende tiltak som tilgang til sol og lys, utsikt, gode oppholdsarealer, rekreasjonsområde og andre faktorer som fremmer trivsel og helse.

Barn og unge, medvirkning og levekår

Ved fortetting med boliger er det viktig at nye leke- og utearealer får tilstrekkelig kvalitet med tanke på utforming og solforhold, skjerming fra støy- og luftforurensning, samt være sikret mot trafikkfare og annen helsefare. Arealene skal være tilpasset alle uansett funksjonsnivå. Planforslaget må også vurdere lekemulighetene i nærmiljøet ellers, slik at det samlet sikres tilstrekkelige arealer for lek for barn i alle aldre, jf. *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, punkt 5b.

Vi mener lekearealer på tak ikke kan aksepteres som eneste løsning, kun som et supplement til arealer på bakkenivå. Videre må det redegjøres for trafiksikker skolevei. Kommunen gjennomførte barnetråkkregistrering i 2021 for 6. og 7. klasse på blant annet Bjørkelangen skole. Vi anbefaler at funnene fra registreringsarbeidet tas med inn i det videre planarbeidet. Vi anbefaler også Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder [Barn og unge i plan og byggesak](#).

Boligsosiale hensyn

Vi er opptatt av at boligsosiale hensyn ivaretas i kommunens samfunns- og arealplanlegging. Det boligsosiale arbeidet bør ses i sammenheng med den generelle boligpolitikken og by- og tettstedsutviklingen. Det bør tilrettelegges for variert boligsammensetning innenfor planområdet, for å skape et godt og variert bomiljø som fremmer folkehelse, sikkerhet og trivsel for flere aldersgrupper.

Samfunnssikkerhet, klimatilpasning og overvannshåndtering

Varslet planområde berøres av faresone for ras/skred og flomfare. Vi viser til føringene i statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Det er viktig med grundige



vurderinger av dette tema i planforslaget og i risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS). Videre må planforslaget sikre både eiendommen og omgivelsene mot uheldige virkninger av overvann og flom. Vi ser det er ønske om å etablere parkeringskjeller. Dette kan være ekstra sårbart i et flomutsatt område, og utforming og lokalisering av nedkjøring må vurderes særskilt. Vi legger videre til grunn at grunnforholdene vurderes i henhold til NVEs retningslinjer og veiledning.

Håndtering av overvann skal håndteres på egen tomt. Overvannshåndtering og bevaring/etablering av naturelementer/utearealer bør ses i sammenheng slik at man kan etablere overvannsløsninger som også bidrar positivt til naturmangfold og et spennende utemiljø. Det bør innarbeides konkrete tiltak for håndtering av overvann i reguleringsplanen. Håndtering av overvann gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven er et kommunalt ansvar, vi anbefaler å benytte [NVE sin veileder](#) fra 2022 i planarbeidet.

Vi anbefaler DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017) for utarbeidelse av ROS-analysen.

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

Kopi til:

Aurskog-Høland kommune
Viken fylkeskommune

Rådhusveien 3
Postboks 220

1940
1702

BJØRKELANGEN
SARPSBORG

Aurskog-Høland - Detaljreguleringsplan - Skansen - gbnr 75/6 - uttalelse til varsel om oppstart

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

Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for ny bebyggelse på tomten som skal tilpasses en mer urban situasjon i Bjørkelangen sentrum i henhold til overordnede planer. Det planlegges for at eksisterende bygning skal rives og erstattes med ny bebyggelse som utnytter tomtens sentrumsnære beliggenhet. Det planlegges for mindre næringslokaler i 1. etasje og cirka 40 leiligheter. Hjørnet av bygget vil gå opp til 6 etasjer, med avtrappende høyder ned til 3 etasjer mot sør og 4 etasjer mot vest.

Området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel, og markert med ras-/skredfare samt flomfare. I kommunedelplan for Bjørkelangen er området avsatt til sentrumsformål, og regulert til kombinert formål bolig/forretning/kontor i reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum fra 2007. Eiendommen er på cirka 2,6 dekar.

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

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. 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.

Planområdet ligger i Bjørkelangen sentrum. Bjørkelangen er prioritert tettsted, og fylkeskommunen er positiv til at det legges opp til transformasjon og fortetting innenfor

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. Planforslaget legger opp til en høy utnyttelse av området, og det foreslås en variasjon i etasjehøyder fra 3 til 6 etasjer. Reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum, vedtatt 7. mai 2007, legger opp til inntil 3 etasjer til gesims. Kommunedelplan for Bjørkelangen, vedtatt 3. november 2014, åpner opp for at:

«I områdene kan det oppføres bygninger og anlegg for bolig, forretning, kontor eller serveringsformål med inntil fire etasjer. Enkeltbygg/deler av bygg, kan oppføres i inntil 6 etasjer dersom det kan dokumenteres at konsekvensene for omgivelsene ikke er utilbørlige bl.a. annet i forhold til sol, skygge og estetikk.»

Gjeldende kommunedelplan overstyrer vedtatt reguleringsplan, og det kan derfor tillates bygg opp mot 6. etasjer på området. Samtidig er det en forventning i den regionale planen om at viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas i utviklingen av byer og tettsteder, i henhold til retningslinje R7 'Kvalitetskrav til arealutvikling'. Det bør tilstrebes at utviklingen i kommunen ikke går på bekostning av regionale og nasjonale kulturminneverdier, og ivaretar stedsidentiteten. Vi ber at det gjennomføres grundige undersøkelser og vurderinger om stedets kvaliteter knyttet til sol, skygge og estetikk. Valgte høyder må ikke gå på bekostning av gode solforhold for beboere og stedets brukere. Dette må dokumenteres grundig, og høydene må reduseres hvis foreslåtte høyder foringer områdets stedskvaliteter. Videre bør byggets foreslåtte fasader revurderes i henhold til eksisterende bebyggelse i området og styrkes ytterligere for å ivareta Bjørkelangens identitet.

Fylkeskommunen anbefaler 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.

Tettstedsutvikling

Det bør ses på muligheter for å styrke kvaliteten på uteoppholdsarealene rundt området, særlig knyttet til lys og grøntarealer. Videre viser fylkeskommunen til veilederen 'Fortetting og transformasjon med bykvalitet i bybåndet', og dens anbefalinger for god områdeutvikling, som et godt verktøy for det videre planarbeidet.

Retningslinje 10 Rett Virksomhet på rett sted i RP-ATP angir 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).

Fylkeskommunen forventer at nye etableringer på området som omgjøres til næringsformål, kontor, offentlig/privat tjenesteyting, forretning og lager er i henhold til RP-ATP, regional plan for handel, service og senterstruktur for Akershus og støtter opp under en god sentrumsutvikling i Bjørkelangen.

Samferdsel

Arealet grenser mot gang- og sykkelvei langs fv. 1464 Stasjonsveien og har adkomst fra fv. 1464 via den kommunale Briskebyveien. Reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum viser 12,5 meter byggegrense langs den aktuelle fv. 1464-strekningen. Vi forutsetter at denne byggegrensen videreføres og at arealplanen vil vise målsatt byggegrense.

Støy

I referat fra oppstartsmøte som var vedlagt oversendelsen står det blant annet at: Det må gjøres en vurdering av områdestabiliteten, det må redegjøres for overvann og gis en vurdering av flomsikring og det må utarbeides en støyrapport som blant annet redegjør for hvilke tiltak som må gjennomføres for å sikre tilfredsstillende lydnivå både innendørs og på uteoppholdsareal. Gjeldende støyretningslinjer – T/1442 - skal legges til grunn for planarbeidet. Vi støtter opp om disse kravene.

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.

Fylkeskommunen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering og en definert andel ladepunkter for elbil.

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 byggteknisk 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.

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 knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkeskommunen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet. 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.

Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027, med tilhørende planretningslinjer, legger føringer for forvaltningen av vannet vårt. Vannet er delt inn i vannforekomster med konkrete miljømål fastsatt i vannforvaltningsplanen, i tråd med Vannforskriftens §§ 4-7. Det generelle målet er at alle vannforekomstene minst skal ha god økologisk og kjemisk tilstand, at dagens tilstand ikke skal forringes og, dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand, skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Automatisk fredete kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor det omsøkte planområdet som må ivaretas i løpet av planprosessen. Det omsøkte planområdet er i all hovedsak 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 derfor ikke være nødvendig.

Kulturmiljø og landskap

Tiltaket berører ikke nasjonale eller regionale interesser som fylkeskommunene er satt til å ivareta. Vi har ingen bemerkninger til tiltaket, men oppfordrer kommunen til å vurdere konsekvensen for lokale kulturmiljøinteresser. Tiltaket berører den delen av Bjørkelangen som først ble bebygget og medfører riving av hus fra tettstedets begynnelse. Området er omtalt i Kommunedelplan for kulturmiljøer 2021–2031 (delområde 27):

Bjørkelangen som tettsted oppstod først i årene rundt 1900. Da jernbanen kom til bygda ble det bygget en forretning vis a vis Bjørkelangen stasjon. Dette var begynnelsen på en liten stasjonsby som fram til i dag har hatt en jevn vekst.

Postkortet gjengitt under viser tettstedet i dets spede begynnelse:



Postkort fra før 1914. Bygningen som skal rives er ringet inn. (Digitalt museum)

Den gamle forretningsgården i Stasjonsveien 6 foreslås revet. Denne er i dag sterkt endret og omgitt av et lavt «tilbygg» med flatt tak på tre sider. Bygningen er imidlertid rimelig intakt og kan tilbakeføres til eldre, dokumentert utseende.

Kulturminneplanen gir følgende råd for forvaltningen av tettstedet (utdrag): «*Det bør føres en restriktiv politikk for bebyggelsen langs Stasjonsveien, Villaveien og Bjørkeveien. Her bør eventuelle nye bygg i størst mulig grad underordne seg den eldste bebyggelsen og endringer på den eksisterende bygningsmassen bør unngås hvis det ikke er endring til en tidligere dokumentert utforming.*» Vi kan ikke se at planforslaget er i tråd med anbefalingene i kulturminneplanen. Dersom Stasjonsveien 6 rives, vil alle husene på bildet over med unntak for selve stasjonsbygningen være borte. Viktige deler av stedets historie vil gå tapt, noe vi ikke kan se at kommunen er tjent med.

Ut fra kulturmiljøhensyn anbefaler Viken fylkeskommune at kommunen følger føringene i kulturminneplanen. **Vi gir et sterkt faglig råd om at planforslaget ikke gjennomføres som vist i planskissen.** Den eldste delen av Stasjonsveien 6 bør etter vår vurdering bevares, bli frigjort fra nyere tilbygg og tilbakeføres til fordums prakt. Vi mener ikke at fortetting innenfor planområdet er umulig, men mener ny bebyggelse må tilpasses opprinnelig skala og struktur på en bedre måte enn tiltakshavers planforslag.

Vi ber kommunen ta kontakt med oss for videre dialog om planarbeidet.



Stasjonsveien ca 1935 (Digitalt museum)

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
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
RUTER AS

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Samferdsel:

Automatisk fredete kulturminner:

Kulturmiljø og landskap

Charlott Sandor Johansen

Gyda Viken

Geir A. Strandberg Sørgård

T. Peder Figenbaum

FXARK AS
Rosenkrantz gt. 7
0159 OSLO

Vår dato: 31.05.2023

Saksbehandler: Andreas Skullerud/

Vår ref.: 202308214-2 Oppgis ved henvendelse

22959703/asku@nve.no

Deres ref.:

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Skansen, planID 302620230002 - Aurskog-Høland kommune, Viken

Vi viser til varsel om oppstart datert 10.05.2023.

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:

FXARK AS

Kopimottakere:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

FxArk AS
Rosenkrantz gate 7
0159 OSLO

Deres ref:
Vår ref: 2023/103617
Dato: 09.06.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - SKANSEN

Mattilsynet viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Skansen i Aurskog-Høland kommune, datert 26. april 2023.

Mattilsynets rolle

Mattilsynet skal bidra til å sikre trygt drikkevann til befolkningen ved å påse at krav i drikkevannsregelverket blir ivaretatt. Vi fører tilsyn og kan fatte vedtak etter Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) av 01.01.2017.

Formål

Hensikten med planene er å tilrettelegge for ny bebyggelse i henhold til overordnede planer. Det foreslås blokkbebyggelse med boliger plassert på en felles garasjekjeller, med utadrettet næring i første etasje mot gate.

Mattilsynets kommentar

Planområdet ligger i Bjørkelangen sentrum. Det kommer frem i referatet fra oppstartsmøtet den 30. mars 2023 at dimensjoneringen av vanntilførsel til området ikke er tilstrekkelig i forhold til brannvann. Det sies videre at «forbruksvann er ok»

Med bakgrunn i at det ved en eventuell brann vil bli et stort uttak av vann fra drikkevannsnettet vil for lav dimensjonert kapasitet på ledningsnettet kunne medføre trykløse eller situasjoner med undertrykk på andre deler av nettet. Slike situasjoner vil kunne medføre at forurenset vann kan komme inn i drikkevannsforsyningen og medføre fare for utrygt drikkevann.

Mattilsynet vil presisere at kapasiteten på drikkevann i kommunens hovednett er tilstrekkelig, og om nødvendig økes, slik at utbyggingene ikke påvirker leveringssikkerheten i området og kommunen ellers. Mattilsynet forventer derfor at en VA-plan følger planforslaget. Det er videre viktig at det videre planarbeidet gjøres i tett dialog med vann- og avløpsavdelingen i kommunen.

Uavhengig av om drikkevannsledningene i planområdet er privat (stikkledning) eller kommunal (hovedledning), er det viktig at den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann blir ivaretatt ved gravearbeid og arbeid på ledningsnett. Trykløse tilstander i ledningsnettet kan medføre innlekking

av forurenset vann fra omgivelsene. Det er viktig å etablere rutiner for dette, og ha tett dialog med ansvarlig etat for drikkevannsforsyningen i kommunen.

Utover dette har vi ingen ytterligere kommentarer nå, men vil vurdere ytterligere uttalelse senere i planprosessen.

Med hilsen

Klaus Fottland

*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