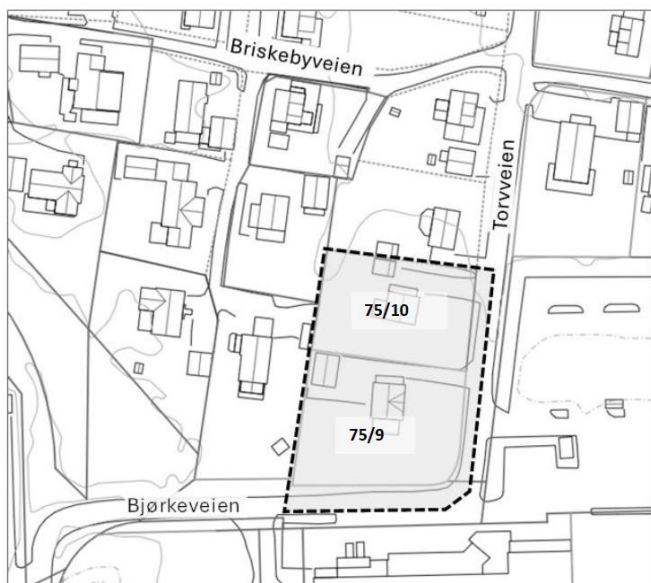
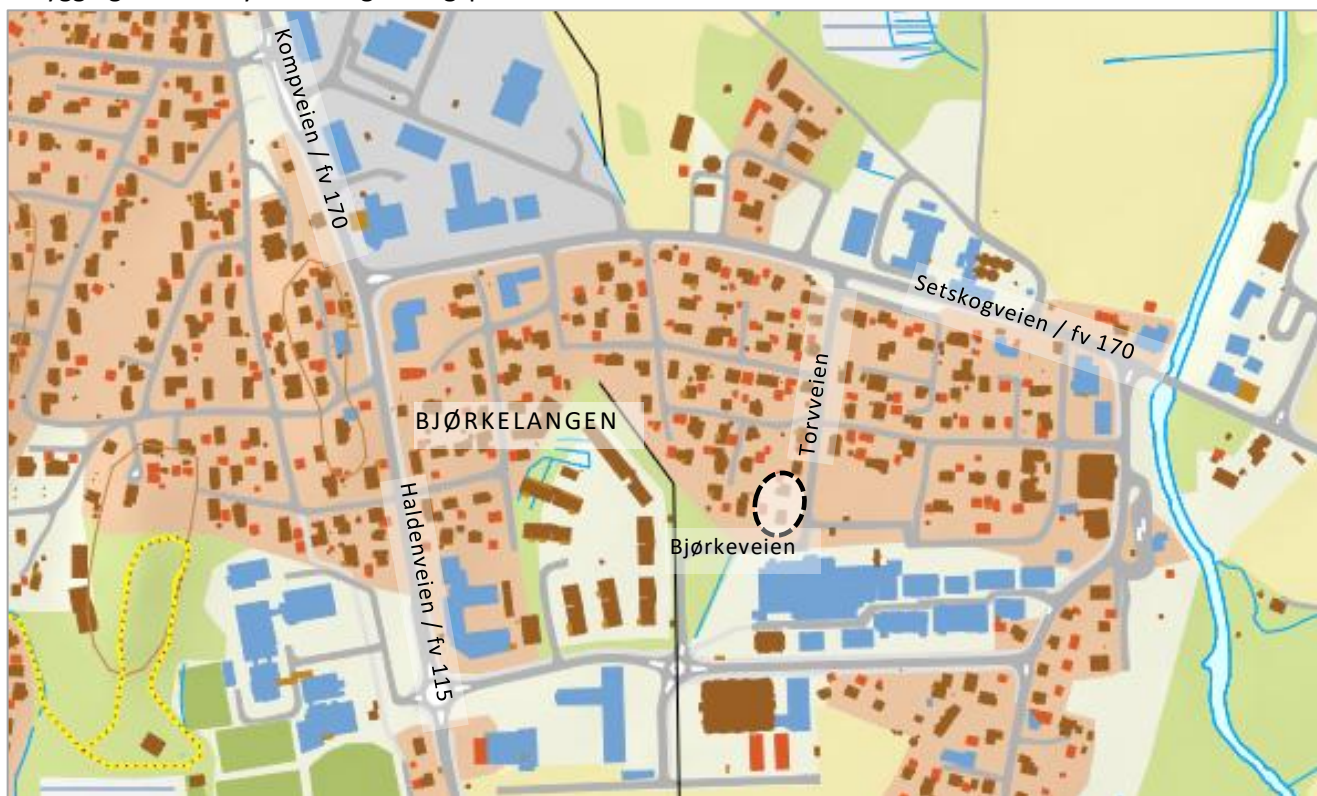


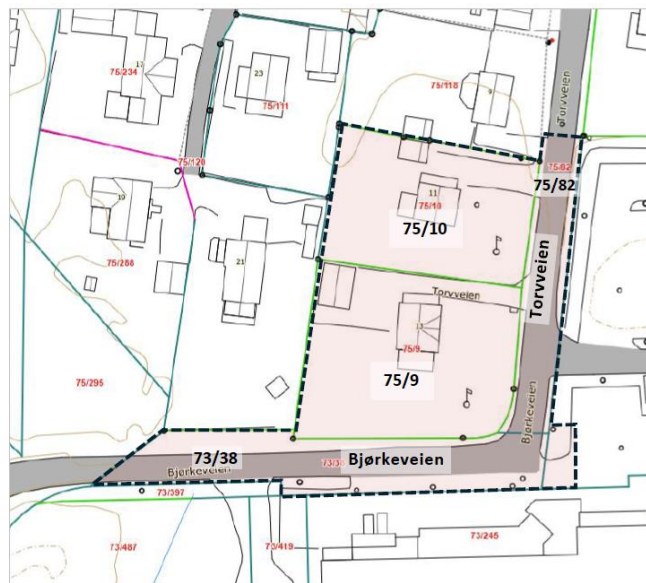
UTVIDET varsel om oppstart av detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for Torvvveien 11 og 13 på Bjørkelangen, Aurskog-Høland kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 ble det ved brev datert 23.06.25 varslet om oppstart av planarbeid for detaljregulering av Torvvveien 11 og 13, gnr 75 bnr 9 og 10 på Bjørkelangen. Varslet utvides med dette til også å omfatte tilgrensende veiareal i Bjørkeveien, gnr 73 bnr 38 og Torvvveien, del av gnr 75 bnr 82.

I henhold til plan- og bygningslovens § 17-4 kunngjøres samtidig varsel om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale knyttet til reguleringsplanen.



Planområde ved varslet oppstart 23.06.25



Utvidet planområde gnr 73 bnr 38 og del av gnr 75 bnr 82

Forslagstiller er Torvveien Syd AS. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av to leilighetsbygg i 5 og 6 etasjer over parkeringskjeller, og med tilhørende uteanlegg. Foreløpig vurdert boligpotensiale er 50-60 leiligheter. Utvidet planområde er ca. 4,7 daa.

Formannskapet i Aurskog-Høland har i sak 46/25, 09.04.25 gitt sin tilslutning til planarbeidet under forutsetning av at den femte etasjen trekkes tilbake fra gesimsen på leilighetsbygget nærmest boligbebyggelsen i nord.

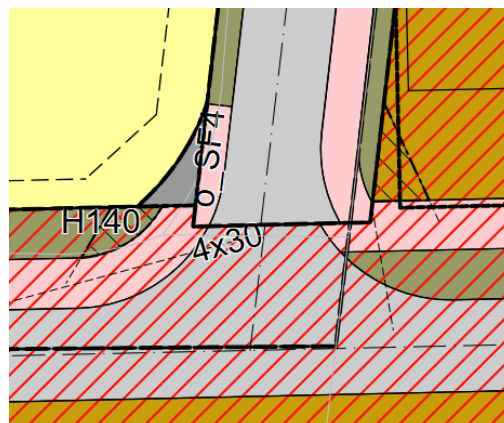
Det er gjennomført oppstartmøte med Aurskog-Høland kommune 09.05.25.

Aurskog-Høland kommune har vurdert at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning etter forskrift (FOR-2017-06-21-854). Tildelt planID er 3026_2025 0002.

Varslingsdokumenter med planinitiativ, formannskap-sak 46/25 og referat fra oppstartmøte er publisert på Aurskog-Høland kommunes hjemmeside www.aurskog-holand.kommune.no. Det henvises til disse dokumentene for nærmere beskrivelse av varslet planarbeid.

Planområdet er utvidet med tilgrensende vei- og grøfteareal (gnr 73/bnr 38 og del gnr 75 bnr 82) for sammenheng i overvannshåndtering og fortausløsning med krysningspunkt uten konflikt med varelevering på sørsiden.

I tillegg er kryssområdet Torvveien X Bjørkeveien innlemmet for korrektur av formålsgrenser og nødvendig sammenheng i veg- og fortausformål.



Utsnitt av vedtatte reguleringsplaner med behov for korrektur

Spørsmål og skriftlige kommentarer/merknader til det igangsatte planarbeidet rettes til:

landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan | epost: post@hannekarin.no | Nordvegen 72, 1930 Aurskog

Kommentarer og innspill til utbyggingsavtale rettes skriftlig direkte til:

Aurskog-Høland kommune v/enhet forvaltning | epost: postmottak@ahk.no | Rådhusveien 3, 1940 Bjørkelangen

Frist for innspill til utvidet planområde er 10. april 2026

Med hilsen

Hanne Karin Tollan
landskapsarkitekt