



Archimatika Norge AS

Saksbehandler, innvalgstelefon

Katrine Kammerud, 32266627

Lise Økland, 32266804 (vanmiljø og
forurensning)

Aurskog-Høland - Uttalelse til endring av gjeldende områderegulering for Festningsåsen 4

Vi viser til deres oversendelse datert 25. mars 2022 med varslet endring av områderegulering for Festningsåsen 4.

Bakgrunn

Det fremgår av varselet at formålet med planarbeidet er å endre planen på fire punkter:

- Høyder/etasjeantall i felt avsatt til konsentrert småhusbebyggelse BKS
- Krav til detaljregulering for felt BKS 1, jf. bestemmelsenes punkt 3.4.1.
- Rekkefølgekrav for IG for boenhet nr. 51, jf. bestemmelsenes punkt 9.4
- Utvidelse av planområdet på vestsiden av Lierelva

Området er i kommuneplanens arealdel satt av til fremtidig boligbebyggelse, vei og grønnstruktur med hensynssone for ras- og skredfare. I kommunedelplan for Bjørkelangen er planlagt gang- og sykkelvei regulert. Områderegulering for Festningsåsen 4 ble vedtatt 14. desember 2015, og er i tråd med overordnet plan. Det opplyses at det i eksisterende områderegulering er regulert inn ca. 500-700 boenheter, fordelt på eneboliger, småhus og leiligheter.

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

I henhold til plan og bygningslovens § 12-14 gjelder samme bestemmelser for utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan som for utarbeiding av ny plan. I plan og bygningslovens § 12-14 kommer det frem at en kan gjennomføre endringer etter forenklet prosess «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Vi viser til at varslet utvidelse av området i vest berøre Lierelva som er registrert med naturtypen *viktig bekke*drag med verdi viktig (B). Vi savner kommunen foreløpige vurdering i dokumentene. Ut fra oversendelsen fremgår det ikke hvilket syn kommunen har på endringene, eller hvilken form kommunen selv ønsker å behandle saken.

Vi viser også til at det nylig varslet oppstart av detaljregulering for Gamle Bjørkelangen møbelsenter, som omfatter kryssingen av Lierelva. Det vil si at disse to planavgrensningene overlapper på dette punktet. Vi antar det er detaljregulering for Gamle Bjørkelangen møbelsenter som skal løse kryssing av Lierelva. Se mer om Lierelva i punkt om vannmiljø.

Reguleringsbestemmelser

I forslag til endring kommer det frem at man ønsker å endre bestemmelsenes punkt 3.4.1, hvor det kommer frem krav til detaljregulering for blant annet BKS1. Denne foreslås tatt ut. I planbeskrivelsen kommer det frem at «planen hjemler krav til detaljregulering etter pbl. § 12-3 for BKS-felt med særs krevende terreng og hvor konkret utbyggingsprosjekt ikke er detaljutført». Krav til detaljregulering kreves i områder hvor det er behov for detaljerte avklaringer. Vi ber kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å fravike dette kravet for område BKS1.

Vannmiljø

Vannforekomsten 001-184-R Lierelva har moderat økologisk tilstand, primært på grunn av for mye næringsalter. 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 bekke*drag 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 bekke

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.

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:

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