

Landskapsarkitekt Hanne Karin Tollan MNLA
Bogstad gård
1930 AURSKOG

Hanne Karin Tollan

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
20/07968-2

Saksbehandler:
Henry Michael Ødegaard

Dato: 24.02.2021

Referat fra oppstartsmøte 11.11.20, reguleringsplan for Vortungen hyttefelt, Rømskog

Hjemlet i: Plan- og bygningsloven § 12-8

Oppgave: Reguleringsplan for Vortungen hyttefelt

Møtedato: 11.11.20, kl 12-13.30

Sted: Teams

Deltagere:

Oppdragsgiver

Kristian Myrvold

August Myrvold

aug-myr@online.no

Forslagsstiller

Plankonsulent: Landskapsarkitekt mnla Hanne Karin Tollan

post@hannekarin.no

Konsulent for veiplan/teknisk infrastruktur: Svendsen & Co
v/Nils Petter Nicolaysen

nilspetter@svendsenco.no

Aurskog-Høland kommune (AHK)

Forvaltning, planlegger, Henry-Michael Ødegaard

Henry.michael.odegaard@ahk.no

Kommunalteknisk drift, avløp Vidar Hansen

Vidar.Hansen@ahk.no

Kommunalteknisk drift, vann Sylvei Holt

Sylvei.Holt@ahk.no

Kommunalteknisk drift, leder Gjermund Conrad Nilsen

Gjermund.Conrad.Nilsen@ahk.no

Kommunalteknisk drift, vei Ole Lund Jacobsen

Ole.Lund.Jacobsen@ahk.no

Forvaltning, arealplanlegger, Vegard Gulli

Vegard.gulli@ahk.no

Forvaltning, enhetsleder Kjetil Hauger

Kjetil.hauger@ahk.no

Hensikt med planarbeidet

Forslagstiller har til hensikt å fremme detaljreguleringsplan, jfr. plan- og bygningslovens § 12-3 for utbygging av fritidsbebyggelse/hytter ved Vortungen på Rømskog. Planområdet er ca 260 daa og avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

Planområdet (beliggenhet, avgrensning ol.)

Planområdet avgrenses i samsvar med avsatt byggeområde for fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan (ca 240 daa) og inkluderer vannareal i Vortungen (ca 20 daa) for tilrettelegging av friluftsområde med badeplass og småbåtbrygge. Totalt planareal er ca 260 daa.

Orientering om kommunens sjekklister

Adresse	E-post	Telefon	Telefaks	Internett	Foretaksregisteret
Rådhusveien 3 1940 Bjørkelangen	postmottak@ahk.no	63 85 25 00	63 85 25 12	www.ahk.no	948 164 256

Sjekkliste sendes utbygger for signering og retur til kommunen. Kommunen og utbygger beholder hvert sitt eksemplar av sjekklista.

Planprogram/konsekvensutredning

Det må redegjøres for forholdet til forskrift om konsekvensutredninger.

Planstatus

Planområdet er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

Utredninger og analyser

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det må utarbeides en ROS-analyse

Grunnforhold

Det må utarbeides en geoteknisk rapport.

Teknisk infrastruktur

Veger, gang/sykel vei

Planområdet gis adkomst fra overordnet veinett (fv 21) via eksisterende veier; Heveien og Eikestadveien. Dersom veiene ikke har tilfredsstillende standard for forventet trafikkmengde, må nødvendig opprusting sikres gjennom rekkefølgebestemmelser. Veiføring internt i planområdet er forutsatt tilpasset terreng og utformet i samsvar med kommunal veinorm.

Vann, spillvann og overvann

GOF 0,5. Klimafaktor min 1,5.

Avsløpshåndtering ble drøftet på oppstartsmøtet. Etter den tid har kommunen diskutert saken og konkludert som følger: Plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 skal gjelde for fritidsboligene i området (jfr. § 30-6). Avløpshåndteringen fra området skal ledes til kommunalt avløpsrenseanlegg. Følgende bestemmelse tas inn i reguleringsbestemmelsene: «Nye fritidsboliger skal tilknyttes offentlig vann og avløp i henhold til godkjent VA- plan for området.» Det må utarbeides en rammeplan VAO (vann, avløp og overvann). Normene som gjelder for kommunaltekniske anlegg i Aurskog-Høland må følges.

Slukkevann

Løsning som velges legges i først omgang fram fra NRBR.

Renovasjon

Det må settes av areal til nedgravde tanker. Det er viktig å ta kontakt med ROAF på et tidlig tidspunkt.

Blågrønnsstruktur – grøntområder, turveier og bevegelseslinjer

Planinitiativets intensjoner kan legges til grunn med en oppfordring om at område 5 tas ut av planen og bebyggelse i felt 1 og 3 legges i en slik avstand fra veien at det beholdes et vegetasjonsbelte langs veien.

Klima og miljø

Dette er noe som drøftes nærmere med kommunen underveis i planprosessen.

Utnyttelsesgrad

Planinitiativets intensjoner legges til grunn.

Varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og sendes til grunneiere, offentlige etater og andre berørte.

Saksbehandler leverer:

- Høringsliste

- Annonserer på kommunens nettsider etter at forslagsstiller har oversendt varsel med sosifil for avgrensning av planområdet.

Annet:

Ikke koordinatfestede grenser må koordinatfestes. Kartforretning bestilles via kommunen. Planbeskrivelsen må inneholde vurderinger i forhold til Naturmangfoldslovens §§ 8-12.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hauger
leder

Henry Michael Ødegaard
planlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk uten underskrift.

Liste over mottakere:

Ingeniørfirmaet Svendsen & Co AS, Nils Petter Nicolaysen, Surfellingen 2, 1739 BORGENHAUGEN
Landskapsarkitekt Hanne Karin Tollan MNLA, Hanne Karin Tollan, Bogstad gård, 1930 AURSKOG
RØMSKOG HYTTEUTVIKLING AS, August Myrvold, c/o Holt regnskap as Aurskog Senter, 1930 AURSKOG
Kommunalteknisk drift, Sylvei Holt, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Kommunalteknisk drift, Vidar Hansen, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Kommunalteknisk drift, Gjermund Conrad Nilsen, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Kommunalteknisk drift, Ole Lund Jacobsen, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Forvaltning, Kjetil Hauger, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Forvaltning, Vegard Gulli, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
KRISTIAN MYRVOLD, Engen
, 1950 RØMSKOG