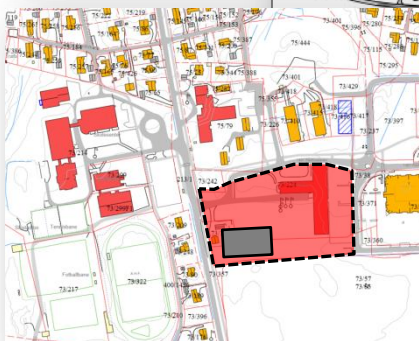
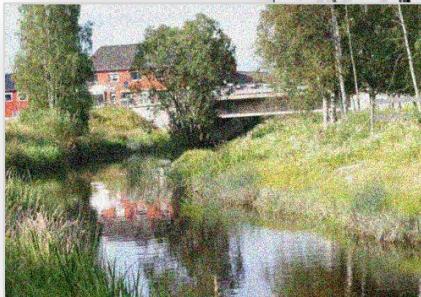
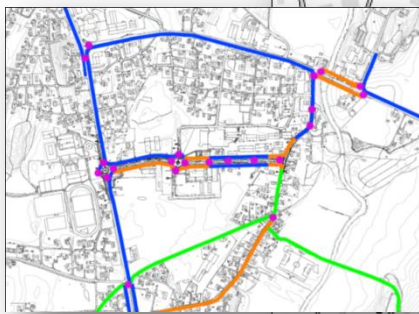




Bjørkelangen i sentrum
KOMMUNEDELPLAN
2014 – 2025



Planfaglige vurderinger

Bakgrunnsdokument for kommunedelplanen

10.02.14

1 INNLEDNING

Kommunedelplan for Bjørkelangen 2014-2025 skal være et politisk og administrativt styringsverktøy for å nå kommunens overordnede mål for utvikling av kommunesenteret. Planen skal synliggjøre nåværende og fremtidige utfordringer og vise ønsket langsiktig utvikling av tettstedet.

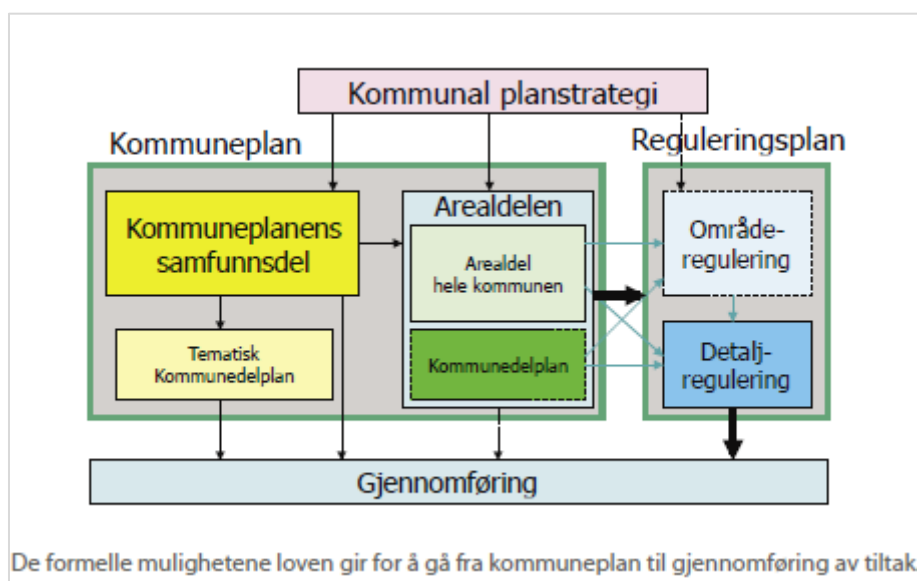
Kommunedelplan for Bjørkelangen 2014-2025 består av en planbeskrivelse med plankart, planbestemmelser og retningslinjer.

Følgende bakgrunnsdokumenter er del av planarbeidet og skal legges til grunn for behandling og planvedtak

- Fastsatt planprogram, vedtatt 17.12.12 k-sak 86/12
- Oppsummeringsnotat medvirkning, datert 10.02.14
- Forenklet stedsanalyse, datert 03.04.13
- Trafikkanalyse (Norconsult), datert 30.04.2013
- Mulighetsstudie ny skole, datert januar 2013
- Mulighetsstudie lokalmedisinsk senter, arbeidsdokument høst 2013
- Illustrasjonsplan 3D (Norconsult), datert 10.02.14

Kommunedelplan som verktøy:

Kommunedelplanen fastsetter arealbruk med juridisk virkning, men gir ikke grunnlag for ekspropriasjon. Nye tiltak og utbyggingsprosjekt skal detaljreguleres, mindre tiltak i tråd med kommunedelplanen kan gis direkte hjemmel til gjennomføring.



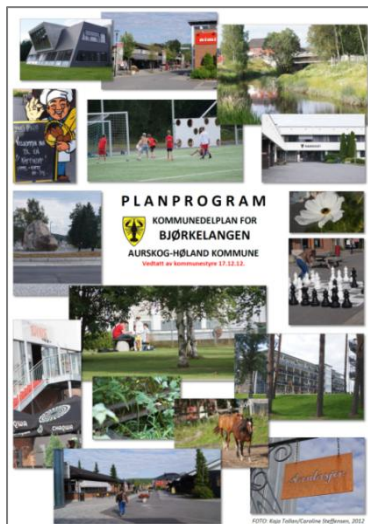
(T-1491, veileder kommuneplanens arealdel)

2 INNHOLD

1	INNLEDNING	2
2	INNHOLD	3
3	BAKGRUNN	4
3.1	Planprogram	4
3.2	Planområdet	4
3.3	Organisering av arbeidet	5
3.4	Visjon og mål for tettstedsutvikling på Bjørkelangen	6
3.5	Nasjonale og regionale forventninger	6
3.6	Kommunale føringer og forholdet til eksisterende reguleringsplaner	7
3.7	Medvirkning og informasjon	10
3.8	Skriftlige merknader og innspill til planprogrammet	11
3.9	Innkommne merknader / innspill	12
4	PROBLEMSTILLINGER OG UTFORDRINGER	16
4.1	Befolkningsprognoser og vekst	16
4.2	Barne- og ungdomsskole med tilleggsfunksjoner	16
4.3	Svømmehall	17
4.4	Lokalmedisinsk senter	18
4.5	Barnehage	19
4.6	Offentlig formål – Myrvang gnr 73, bnr 80	19
4.7	Videreutvikling av Blikrud næringspark	20
4.8	Fortettingspotensial og framtidig utviklingsretning for sentrumskjernen	21
4.9	Historisk utvikling - steds karakter	23
4.10	Kulturmiljø – kulturlandskap	23
4.11	Trafikk og fremkommelighet	23
4.12	Handels- og næringsutvikling	27
4.13	Estetikk, særpreg og byggeskikk	28
4.14	Grøntstruktur, torg og møteplasser	29
4.15	Barn og unges interesser	31
4.16	Jordvern og jordressurser	31
4.17	Miljø og klima	32
4.18	Energi - fjernvarmeanlegg	33
4.19	Folkehelse	34
4.20	Teknisk infrastruktur - renovasjon	34
4.21	Risiko og sårbarhet	35

3 BAKGRUNN

3.1 Planprogram



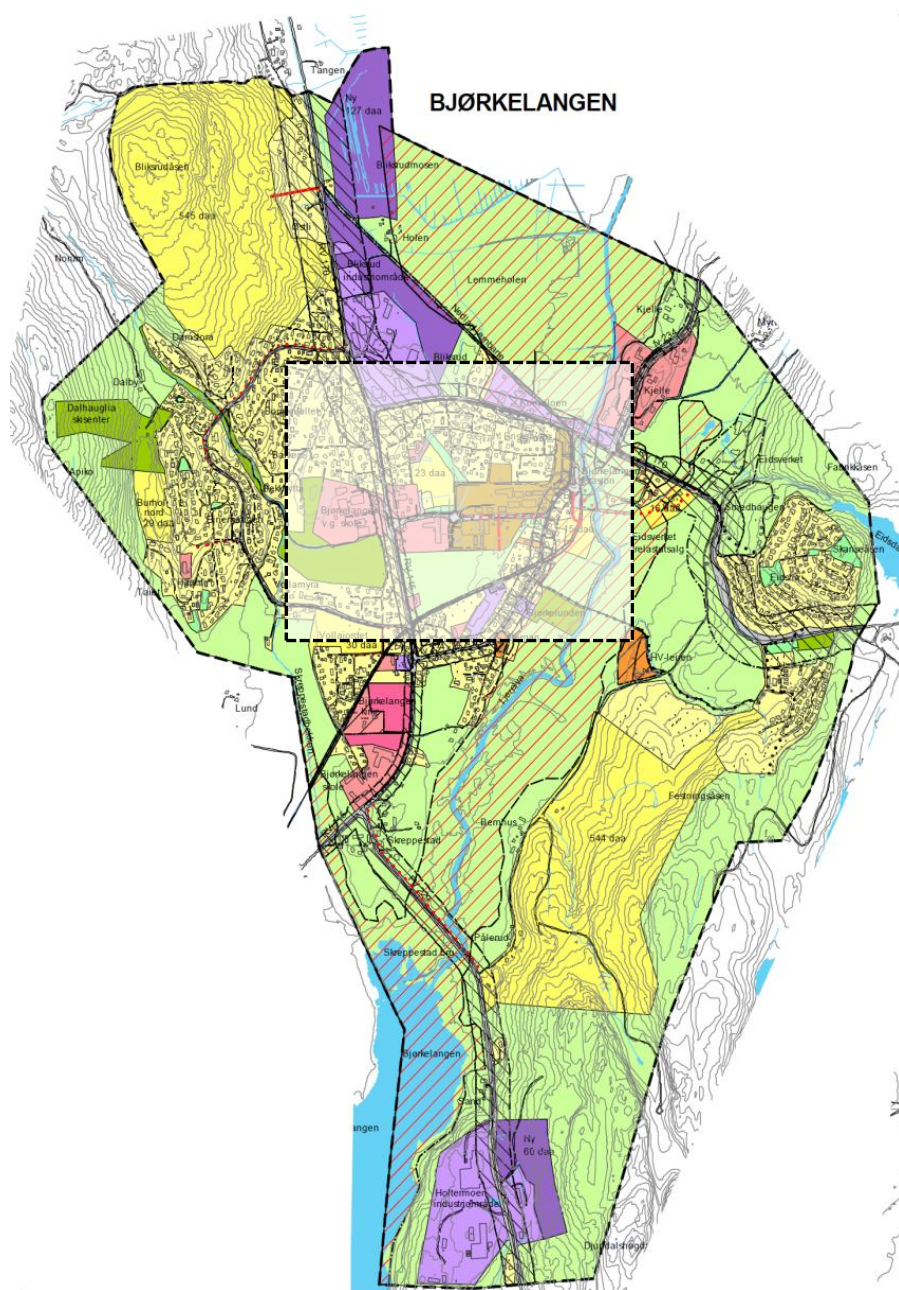
Varsling av planoppstart med offentlig ettersyn av planprogram ble gjennomført høsten 2012 og planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret i K-sak 86/12, 17.12.12.

Planprogrammet gjør rede for hensikten med planen, framdrift for planarbeidet, opplegg for medvirkning, sentrale problemstillinger og behov for utredninger.

3.2 Planområdet

Det ble avklart i planprogrammet at planområdet skal følge tettstedsavgrensningen i gjeldende kommuneplan for Aurskog-Høland 2011-2022. Planens avgrensning er argumentert ut fra tidligere lokalisingsdrøfting for ny 1-10 skole, gangveg-/turvegnett samt utvidelse av Blikrud næringspark. Det ble i tillegg vurdert at sammenfallende avgrensning med kommuneplanens tettstedsavgrensning vil lette senere innrulling av kommunedelplan Bjørkelangen.

Hovedutfordringer i planarbeidet er knyttet til sentrumskjernen som defineres til området fra Bjørkelangen videregående skole og ned til Lierelva. Sentrumsområdet er derfor behandlet særskilt og mer detaljert gjennom hele planprosessen og i planforslag for kommunedelplan Bjørkelangen.



Planområdet tilhører landskapsregionene *Lavlandsbygder østafjells* (NIJOS, Asheim 1992), hvor topografien er regelmessig med et duvende åslandskap oppbrutt av jordbruksarealer og bebyggelse.

Karakteristisk landskapstype for Bjørkelangen-området er storskala og skogdekte åser som omkranser jordbruks- og myrområdene langs Lierelva/ Hølandselva i det åpne og slake dalføret nord-sør. Jordbrukslandskapet varierer fra halvåpent og oppbrutt åkerlandskap til storskala og sammenhengende kulturlandskap.

Løsmassene er rike marine avsetninger og berggrunnen er gneis og gneisgranitt. Marin grense i området er ca 200 moh. Barskog dominerer generelt. I kantvegetasjon langs vassdrag, i kulturlandskapet og innenfor byggesonen er imidlertid løvtrevegetasjon dominerende.

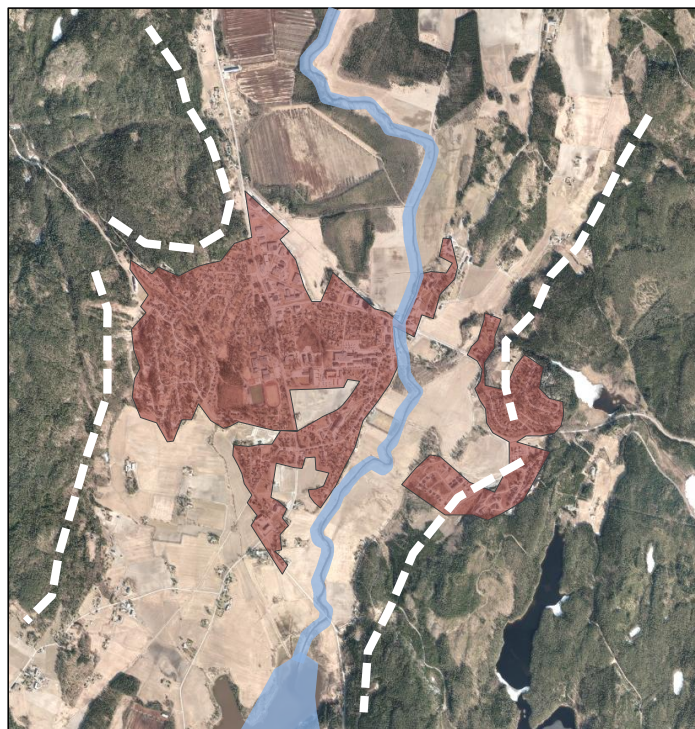
Lierelva med randvegetasjon og et svakt meandrerende elveløp renner gjennom tettstedet og er et viktig og identitetsbærende landskapselement. Elva renner ut i innsjøen Bjørkelangen (124 moh) som har gitt tettstedet navn.

Åspartiene mot øst og vest ligger på ca 250 moh. Liermosen nord for Bjørkelangen er landets største torvstrøsmose. Dyrkamark strekker seg helt inn til sentrumskjernen og sammen med skogsområdene er kulturlandskapet en viktig del av stedsopplevelsen.

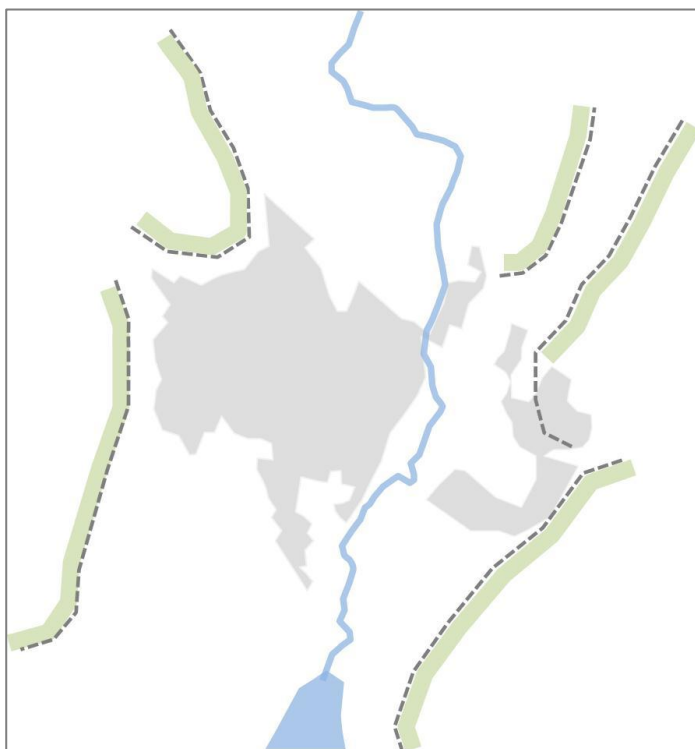
De primære og strukturerende landskapsformene er Lierelva som renner gjennom flat kulturmark omkranset av barskogdekte åsrygger.

3.3 Organisering av arbeidet

Prosjekteier:	A-H kommunestyre
Styringsgruppe:	A-H formannskap
Prosjektansvar:	Rådmann
Prosjektledelse:	Stab plan- og utvikling
Arbeidsgruppe:	Planavdelingen supplert med øvrige fagpersoner i administrasjonen. Delutredninger og temaanalyser er utført ved ekstern bistand.



Tettstedet Bjørkelangen med åsryggene og Lierelva som de primære landskapsformer avmerket.



3.4 Visjon og mål for tettstedsutvikling på Bjørkelangen

3.4.1 Stedskarakter – visjon og mål for tettstedsutvikling på Bjørkelangen

Kommunedelplanen skal legge til rette for tettstedsvekst med miljøprofil som gjør Bjørkelangen attraktiv både for innbyggere og næringsliv. Attraktivitet er ikke bare knyttet til de fysiske omgivelsene, men også til mellommenneskelig aktivitet og tilhørighet gjennom kulturliv, trygghet og mangfold. Det er konsentrasjon av ulike funksjoner og målepunkt som gir nødvendig synergi og derved tettstedet vekstkraft og attraktivitet.

Gjennom planprosess og medvirkning er følgende målsetting definert for planarbeidet:



«Bjørkelangen i sentrum» - styrke Bjørkelangen som kommunesenter og tilrettelegge for positiv vekst og utvikling av tettstedet.

Tilrettelegge for en konsentrert sentrumskjerne med korte avstander og god balanse mellom bolig, service, handel og kultur-/aktivitetstilbud.

Bidra til at Stasjonsområdet og Lierelva ivaretas og utvikles som «kulturkvartal», rekreasjonsområdet og varemerke for Bjørkelangen.

3.5 Nasjonale og regionale forventninger

Overordnede føringer for kommunedelplanarbeidet følger av kommunens planstrategi 2012-2016, vedtatt 05.11.12, samt av fastsatt planprogram for kommunedelplan Bjørkelangen.

3.5.1 Regjeringens forventningsdokument

Regjeringen har fastsatt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging ved kongelig resolusjon 24.06.11 (T-1497). Hensikten er å gjøre planleggingen mer målrettet og bidra til at viktige nasjonale interesser blir ivaretatt på regionalt og kommunalt nivå.

De nasjonale forventningene peker på oppgaver og interesser som Regjeringen mener det er viktig at fylkeskommunene og kommunene fokuserer på i planleggingen i den kommende perioden, for å bidra til gjennomføring av gjeldende nasjonal politikk. Forventningsdokumentet er utarbeidet på basis av en vurdering av viktige utviklingstrekk innenfor følgende hovedområder:

- Klima og energi: det forventes at kommunene i sin planlegging tar hensyn til klimautfordringene
- By - og tettstedsutvikling: det forventes at kommunene utvikler attraktive tettsteder med et godt fysisk miljø og et variert kultur- og fritidstilbud som tiltrekker seg næringsaktivitet, uten at verdifulle landbruks- natur og friluftsområder nedbygges.
- Samferdsel og infrastruktur: det forventes areal og transportplanlegging samordnes, og at det satses på gang- og sykkelveier og fremføring av elektronisk kommunikasjon

- Verdiskaping og næringsutvikling; det forventes at planleggingen bidrar til næringsutvikling og at det tas hensyn til bedrifters og næringers behov for egnede arealer, opprettholdelse og videreutvikling av landbruk og skogbruk.
- Natur, kulturmiljø og landskap; det forventes av planleggingen bygger på oppdatert og tilgjengelig kunnskap om arealbruk og natur-, kulturminne-/ kulturmiljø-, og landskapsverdier.
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø; det forventes at planleggingen har et folkehelseperspektiv, at det legges til rette for fysisk aktivitet, universell utforming, og at forurensing og støy forebygges ved ny bebyggelse.

3.5.2 Fylkesmannens forventninger 2013

I brev av 4.3.13 presiserer Fylkesmannen hva som er de viktigste prioriteringene for Oslo og Akershus i 2013.

- Miljøvern; den viktigste prioriteringen for planlegging ut fra dette hensynet er konsentrert boligbygging, sentral lokalisering av arbeidsintensive næringer og desentralisert lokalisering av handel til der folk bor. Utbyggingspotensiale ved fortetting og transformasjon i eksisterende byggesoner må prioriteres fremfor utvikling av nye arealer.
- Jordvern, kulturlandskap og landbruk; det er satt nasjonale mål om et strengt jordvern. Fylkesmannen vil stille krav om effektiv arealutnyttelse av eksisterende og planlagte utbyggingsområder, samt høy utnyttelsesgrad, fortetting og transformasjon rundt viktige kollektivknutepunkt.
- Helse; kommunene må tenke på helseperspektivet i areal- og transportplanlegging, slik at det blant annet legges til rette for gang- og sykkelveier og sikring av grøntstruktur og turdrag.
- Barn og unge; fylkesmannen forutsetter at kommunen sørger for en særskilt ivaretagelse av barn og unge i planleggingen.

3.6 Kommunale føringer og forholdet til eksisterende reguleringsplaner

3.6.1 Kommuneplan for Aurskog-Høland 2011-2022 (vedtatt 05.09.2011)

Kommuneplanens samfunnsdel gir politiske føringer og mål gruppert under følgende ni fokusområder:

*Boligbygging og sentrumsutvikling, Miljøvern, Barn og unge,
Næringsutvikling, Folkehelse, Økonomi, Kultur og frivillig arbeid,
Eldre, Flyktning – og integreringspolitikk*

3.6.2 Kommunal planstrategi 2012-2016 (vedtatt 05.11.12)

Ved evaluering av gjeldende kommuneplan blir det fastslått behov for kommunedelplan for Bjørkelangen.

Kommunesenteret Bjørkelangen har tilstrekkelig arealreserve til variert boligstruktur og handel i planperioden 2011-2022. Utfordringen for Bjørkelangen i denne kommunestyreperioden er i hovedsak knyttet til lokalisering av utbyggingsområder til tjenesteyting (Bjørkelangen skole, lokalmedisinsk senter, barnehage) og konsekvensene lokalisering av disse formålene medfører for tettstedsutviklingen for øvrig. For å tilrettelegge for en helhetlig og langsiktig utvikling, er det er viktig å se hele tettstedet i sammenheng når så sentrale og besøksintensive formål skal lokaliseres.

Kommunedelplan for Bjørkelangen er en hensiktsmessig planform og –prosess for å fastsette lokalisering av offentlige formål (skole, barnehage og lokalmedisinsk senter) sett i sammenheng med tettstedsutviklingen på lang sikt. I dette arbeidet må også videreutvikling av næringsområdet på Blikrudmåsan inngå for å bidra til robust planberedskap for nyetableringer.

3.6.3 Kommunedelplaner og temaplaner

Følgende planer skal legges til grunn for planarbeidet:

- Klima og energiplan 2009-2020 (under rullering)
- Strategiplan for næring og miljø 2007
- Kulturminner og kulturmiljøer 2007-2011
- Idrett og fysisk aktivitet 2009-2019
- Hovedplan veg 2010-2021
- Trafikksikkerhetsplan 213-2016
- Hovedplan vann, avløp og vannmiljø 2013-2023

Føringer gitt i gjeldende kommuneplan 2011-2022 (vedtatt 05.09.11) og planstrategi 2012-2016 (vedtatt 05.11.12) er lagt til grunn for planarbeidet.

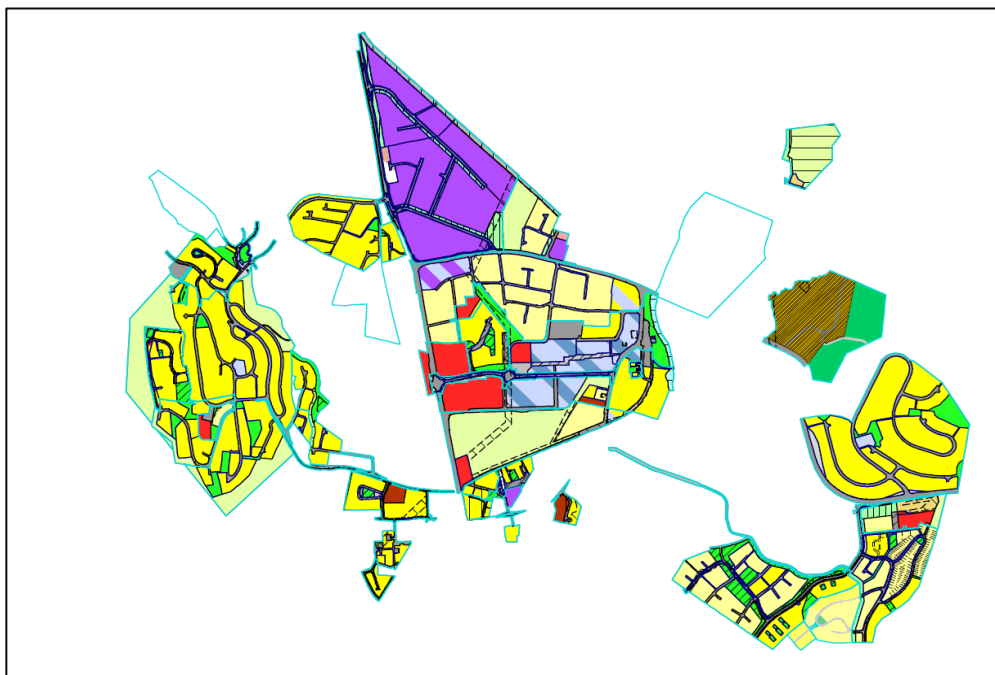
3.6.4 Reguleringsvedtak

Alle gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet for kommunedelplanen er lagt til grunn for utforming av planen.

Dersom ikke annet blir vedtatt, gjelder ny plan foran gammel plan. Gammel reguleringsplan vil fortsatt gjelde så langt det ikke er motstrid til kommuneplanen, jf. plan- og bygningsloven § 1-5.

Ved motstrid gjelder kommunedelplanen foran følgende reguleringsplaner i sentrum:

- Reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum (252), vedtatt 07.05. 2007 / k-sak 15/07
- Del av Bjørkelangen stasjonsområde (241), vedtatt 14.04. 2008 / k-sak 22/08
- Bjørkelangen sentrum (233), vedtatt 16.12. 1999 / k-sak 132/99
- G/S-veg langs rv 115 fra skolen til BVS (207), vedtatt 13.07.1981



Forenklet oversikt over gjeldende planer på Bjørkelangen (ikke fullstendig)

Vedtatte arealplaner innenfor planområdet:

Lokal ID	Plannavn	Godkjent	Lokal ID	Plannavn	Godkjent
202	Borgenfeltet	19.11.1971	238	Burholvaet	27.02.2003
203	Eidslia	16.08.1972	238-1E	Endret veiføring på Burholvaet	25.10.2004
204	Felt L4, L5, L6 og L7 (Burholhagan/Einerhaugen)	29.01.1974	239	Bebyggelsesplan for felt B1 på Skrepstad N. (Trandum)	07.06.2004
207	G/S-veg langs rv 115 fra skolen til BVS	13.07.1981	240	Bergan - Gamle Bjørkelangen RA	25.09.2006
208	Borgenfeltet I og III	13.07.1981	241	Ny sentrumsplan for Bjørkelangen	07.05.2007
209	Skjønhaugjordet	13.04.1989	242	Gnr 73, bnr. 182 - Gamle Rishagenforretningen	07.11.2005
210	Kjelle VGS, kryss fv 120 x rv 170	28.09.1989	244	Burhol nord	07.05.2007
211	Del av felt L4, L5, L6 og L7 (Nordbyjordet)	26.10.1989	245	Festningsåsen II	07.05.2007
212	Burhol søndre	26.10.1991	245-1E	Festningsåsen II - mindre vesentlig endring	09.03.2009
213	Skjønhaugjordet III	07.03.1991	247	Vollajordet	24.06.2008
215	Bekkevold gnr 75, bnr 50 og 121	21.03.1996	248	GS-vei langs rv 170 fra Einerhaugveien til Østli	04.12.2006
217	Gamle vegstasjonen (Furutoppen)	18.08.1994	249	Miljøstasjon m.m. ved kornsiloen	26.02.2007
218	Gnr. 71, bnr 1 (2 boligtomter ved Dalhaug)	19.10.1999	250	Stasjonsvegen 61 - Bjørkelangen	10.03.2008
219	Festningsåsen	26.06.1997	251	Ny bebyggelsesplan på Skrepstad Nordre (Trandum)	05.11.2007
219-1E	Endring - Festningsåsen - felt A10	25.09.2000	252	Del av Bjørkelangen stasjonsområde	14.04.2008
219-2E	Endring - Festningsåsen Nord	14.04.2005	254	Bjørkelangen park	09.06.2008
219-3E	Endring - Felt A3 - 16-mannsbolig	14.03.2005	256	Burholtoppen	23.02.2009
219-4E	Endring - Festningsåsen A14-16	14.12.2009	257	Bjørkelangen skole til Skjønhaugjordet	19.12.1991
220	G/S-veg fra Festningsåsen til Bjørkelunden	26.11.1998	258	Ny miljøgate i Rådhusveien - bebyggelsesplan	09.03.2009
228	Holtermoen	22.06.1995	259	Busstomta Bjørkelangen gnr 73/ bnr 8 mfl.	18.03.2013
231	Blikrud næringsområde	24.06.2008	260	Holtermoen veggarsje	07.12.2009
232	Trialbane, Kjelle VGS	16.03.2000	261	Eidsverkets gårdstun	06.12.2010
233	Bjørkelangen sentrum	16.12.1999	264	Eneboliger på gnr.2, bnr.205, i Festningsåsen	09.05.2011
233-1E	Mindre ves. endring av veiføring ml. Bison og Rådhuset	07.05.2001	265	Stasjonsveien 27, 73/93, Bjørkelangen	25.06.2012
233-2E	Endring av avgrensning mellom OF2 og BFK2	16.06.2003	266	Festningsåsen III	14.05.2012
234	Komneshagan sentralrenseanlegg	02.05.2002	267	Endringer i reguleringsplanen for Festningsåsen barnehage	23.09.2013
235	Skrepstad Nordre (Trandum)	05.12.2002			
236	G/S-vei langs Einerhaugveien	05.04.2001			

Planer under arbeid / i oppstartsfasen
Blikrudåsen boligområde
G/S-vei fv. 234 Bjørkelangen
Bakken, gnr. 75, bnr.26
Bjørkelangen sportssenter, BSF
Eidsverket
Mosking-kvartalet v/Bison
Festningsåsen 4
Endringer i detaljreguleringsplanen for Bjørkelangen Park

3.7 Medvirkning og informasjon

Plan og bygningsloven gir kommunen et særlig ansvar for at det ved planlegging og vedtak sikres åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for innbyggere, berørte interesser og myndigheter. Det har vært en viktig føring og målsetting for planarbeidet på Bjørkelangen å tilrettelegge for bred medvirkning fra alle alders- og brukergrupper, lag og foreninger og øvrige aktører med interesser i Bjørkelangen.

Alle innspill og synspunkter fra medvirkningsopplegget er samlet i et eget notat (datert 10.02.14) som er en sentral del av bakgrunns materialet til kommunedelplanen.

Medvirkning fra barn og unge ble spesielt vektlagt gjennom work-shops med elevrådene i samarbeid med kommunens talsperson for barn og unge, Vigdis Jacobsen. Elevrådene ved alle skolene på Bjørkelangen samt ungdomsrådet ble involvert og innspill fra denne møteserien er dokumentert i Medvirkningsnotatet.

Det er gjennomført work-shop, temamøter og åpne folkemøter og det er opprettet en aktørgruppe. Intensjonen med aktørgruppen var å kartlegge utfordringer, behov og problemstillinger i en tidlig fase og for kvalitetssikring av planforslaget underveis i prosessen. Inviterte aktører er en referansegruppe med representanter fra lokalt næringsliv, innbyggere, lag og foreninger, mv som alle har særskilt kunnskap om utfordringer og kvaliteter på Bjørkelangen. Innspill fra aktørgruppen inngår i Medvirkningsnotatet.

I forbindelse med drøfting av framtidige høyder og bygningsvolumer i sentrumskjernen, ble det invitert til dialogmøte med utvalgte aktører i sentrum i november 2013. Referat fra dette arbeidet følger av medvirkningsnotatet.

På neste side er hovedpunktene fra innspill og medvirkning vist. For komplett oversikt over innspillene som har inngått i planprosessen, henvises det til Medvirkningsnotatet som en sentral del av bakgrunnsdokumentene for planarbeidet.



Elevrådet ved Bjørkelangen skole, ungdomstrinnet



Arbeidskart fra medvirkningsmøte på Kjellevgs



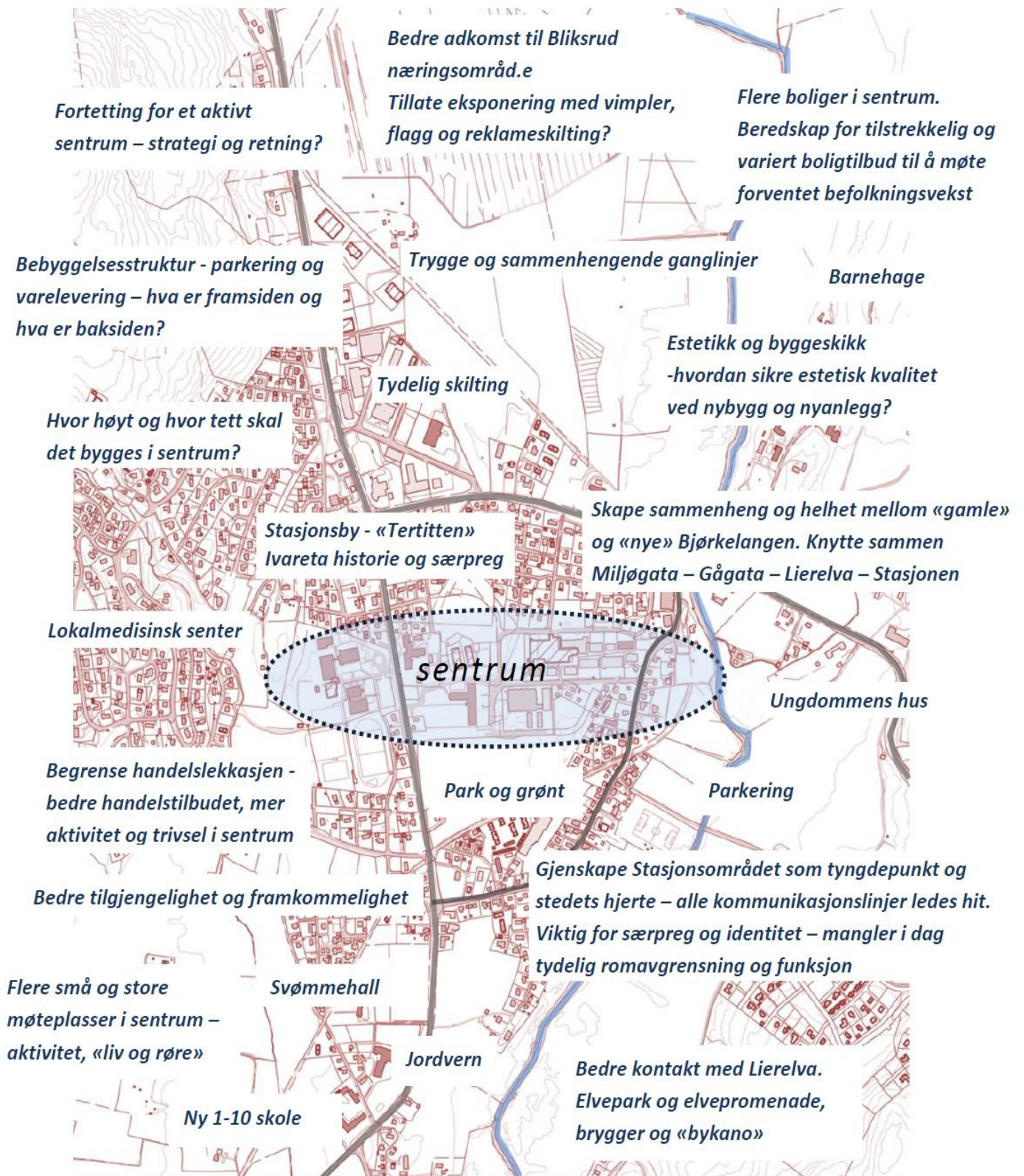
Elevrådet ved Bjørkelangen skole, barnetrinnet



Møte med aktørgruppen 28.09.12

3.8 Skriftlige merknader og innspill til planprogrammet

Alle innkomne merknader til planprogrammet ved varsling av oppstart og gjennom planprosessen for øvrig er samlet i et medvirkningsnotat datert 10.02.14.



3.9 Innkomne merknader / innspill

Nedenfor følger en tabell som oppsummerer og kommenterer innkomne merknader til planprogram og planarbeid;

Høringsuttalelse	Oppsummering	Rådmannens/ administrasjonens kommentar
Fylkesmannen i Oslo og Akershus	<p><i>Jordvern og tettstedsutvikling:</i> Oppfordring om å utforme et kompakt tettsted med viktige servicefunksjoner og handel innenfor gang – og sykkelavstand fra sentrum. Konsentrasjon av ev. nye utbyggingsområder. Omdisponering av dyrka mark må unngås i størst mulig grad. Kommunen må innarbeide bestemmelser som sikrer god utnytting av eksisterende og nye utbyggingsområder.</p> <p><i>Planprogram:</i> Konsekvenser av fremtidig utbyggingsmønster for dyrka og dyrkbar jord, store sammenhengende jordbruksområder og kulturlandskap, må drøftes og løftes frem som et eget tema i planprogrammet, jf PBL § 3. Hensynet til dyrka jord og andre verdifulle arealer må tillegges vekt når nye utbyggingsområder skal vurderes, herunder lokalisering av ny skoletomt. FM ber om at kommunen gir en analyse av tettstedet og mulighet for fortetting og transformasjon. Høy utnyttelsesgrad må legges til grunn. Alternativer til byggeområder på dyrka og dyrkbar mark må konsekvens utredes.</p>	<p>Det er utarbeidet en fortettingsanalyse for Bjørkelangen sentrum hvor det prioriteres høyere utnyttelsesgrad/transformasjon innenfor eksisterende byggesone. Planforslaget innebærer ikke endringer i arealbruk for dyrka eller dyrkbar mark.</p>
Statens vegvesen	<p><i>Valg av skoletomt;</i> Viktig å legge vekt på at flest mulig skal kunne gå eller sykle på en trafiksikker og attraktiv måte. Fordel, både mht trafiksikkerhet og miljø, at skolen plasseres i en viss avstand fra hovedvegnettet. Dette oppnås hvis skolen plasseres på alt 2 området kalt Eng (bak BVS). Også best egnet ifht at tilleggsfunksjonene ved skolen vil favne et bredere publikum. Alt 1 og 3 (eksisterende og kjelle) grenser mot hovedvegen og vil bli utsatt for trafikkstøy, jf MD retningslinjer for beh.av støy i arealplanleggingen, T-1442.</p> <p><i>Samferdsel;</i> Flere fylkesveier går gjennom planområdet. Det er behov for en tydelig beskrivelse av hvordan ny/endret arealutnyttelse vil virke inn på trafiksikkerhet og avvikling. Lokalmiljøet bør i minst mulig grad blandes med hovedvegtrafikken, jf RPR for ATP. KDP en må inneholde krav om trafikkanalyser.</p> <p><i>Avgrensning mot vei og støy;</i> Det anbefales at KDP viser en hensynssone støy/byggegrense langs vegnettet jf PBL § 11-9 punkt 5.</p> <p><i>Rammeplan for avkjørslr;</i> Etablering av ny bebyggelse skal skje i samsvar med rammeplan for avkjørslr dersom byggeprosjekter ikke</p>	<p>Planen legger ikke opp til ny eller endret arealbruk, eller nye byggeområder, som berører hovedvegnettet. Skolens plassering er vedtatt lagt til eksisterende tomt. Planlegging av adkomst til skolen, areal for skolebuss må avvente byggesaken.</p> <p>Planen legger opp til en fortetting av dagens sentrumskerne både med hensyn til bolig og næring.</p>

	<p>omfattes av reguleringsplan.</p> <p><i>Parkering og varelevering;</i> Viktig å planlegge parkeringsbehov, adkomst til parkering (både for biler og sykler) og planlegging for varelevering.</p> <p><i>Oppsummering;</i> SV har ingen vesentlig merknader til planprogrammet, under forutsetning av at det blir tatt hensyn til ovennevnte innspill i det videre planarbeidet.</p>	<p>Det er utarbeidet en trafikkanalyser som ligger til grunn for planforslaget.</p>
Akershus fylkeskommune	<p><i>Automatisk fredede kulturminner:</i> I utkanten av Bjørkelangen sentrum er det kjent flere automatisk fredede kulturminner. Kjente forminner i området indikerer potensial for flere forminner uten synlig overflatemarkering; det må på detaljreguleringsnivå derfor påregnes krav om arkeologiske registreringer iht kulturminneloven § 9.</p> <p><i>Nyere tids kulturminner;</i> Ref. kommunens kulturminneplan (2006). Kulturminner som er regulering til bevaring i dag bør vurderes avmerket med hensynssone c), etter PBL § 11-8 med formål bevaring. Det anbefales at Eidverket inkluderes i KDP.</p> <p><i>Vurdering:</i> Planområdet bør vurderes avgrenset til det område som faktisk berøres av tiltak. Understrekning av viktigheten av et kompakt sentrum med trygge gang – og sykkelveier, samt gode møteplasser for innbyggerne.</p>	<p>Kommunens kulturminneplan er lagt til grunn for arbeidet med planen.</p>
Bjørkelangen velforening v/ Ida Larmo	<p><i>Stasjonsveien;</i> ønskes som en del av den helhetlige planen; pt mye tungtrafikk og busser gjennom boligområde. Ønsker redusert fartsgrense, fartsdumper og gjennomkjøring forbudt for tungtrafikk.</p> <p><i>Busstomta:</i> stor og støyende næringsvirksomhet midt i Bjørkelangen sentrum. Må flyttes til næringsområdet utenfor. Bruke busstomta m / gamle folkes hus og lokomotivstall til andre formål.</p> <p><i>Disethjordet;</i> lage tursti rundt jordet. I et 20-30 års perspektiv må det tenkes kreativt på dette området; lekepark, torg osv.</p> <p><i>Disethgården?</i> Levende landbruk i sentrum. Besøkgård? <i>Skøyteis;</i> Bjørkelangen trenger en skøytebane.</p> <p><i>Stasjonsområdet;</i> Følge forvaltningsplanen for UHB. Utvikle området.</p> <p><i>Leiligheter / butikk/ aveny;</i> Utvikling av Diseth jordet som sentrumsområde.</p> <p><i>Ideer for øvrig;</i> Bjørkelangen trenger en varm velkomst; skilting, rasteplass, beplantning osv. Kornsiloen; bør den utsmykkes?</p> <p><i>Egen kart vedlagt høringsuttalelsen.</i></p>	<p>Redusert fartsgrense er gjennomført.</p> <p>Lokalisering av Nettbuss sin virksomhet er historisk betinget. På sikt er det naturlig å tenke seg en flytting til Blixrud næringsområde.</p>
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	<p>Rådet ber om å få en representant i referansegruppen.</p> <p>Opparbeidelse av gangfelt i Bjørkeveien. Den er den lite egnet for rullestolbrukere, og er sterkt trafikkert.</p>	<p>Gangfelt i Bjørkeveien er lagt inn i planen.</p>
Eldrerådet	<p>Ved ev nytt svømmebasseng i kommunen, bør det settes av</p>	<p>Ivaretatt i planen.</p>

	<p>egne timer til eldre på lik linje med de yngre brukerne. Det bør legges til rette for positive helsevalg og sunn livsstil for yngre og eldre; bør tas inn i planprogrammet side 9, pkt 4.2.12. Side 10, pkt 5.3 – ønske fra eldrerådet om å delta i prosessen videre.</p>	
Johanne, Jon Arne og Jon Dieseth	<p>Landbruksinteresser og jordvern er ikke godt nok ivaretatt i planprogrammet. Dette må tas inn som eget utredningstema. Dyrka mark innenfor planområdet bør gis varig vern pga verdens matvaresituasjon og på grunn av hensynet til stedets utseende og egenart. Åpne og grønne sentrumsområder må bevares fordi det har en egen verdi.</p>	Planen legger ikke opp til arealendringer knyttet til dyrket mark.
Ungdomsrådet	<p>Det må ikke bygges skole i nærheten av de videregående skolene. Ønske om ungdoms cafe/ungdommens hus i sentrum. Ønske om deltagelse i utsmykking – og anlegg slik at uteområdene blir for alle og brukt av alle.</p>	Stasjonsområdet er prioritert for aktivitet og møteplass
Øvre Romerike Prosjektering AS	<p><i>Blikrudåsen boligområde;</i> Ønsker at avgrensningen på det nye boligfeltet justeres slik at alt det utnyttbare arealet i åsen tas med i boligfeltet. PS; reguleringsplan er ikke fremmet.</p>	I gjeldende kommuneplan er det allerede avsatt 545 daa utbyggingsareal til boligformål i Blikrudåsen. Av hensyn til eksisterende grøntstruktur og landskapskvaliteter og med bakgrunn i allerede avsatt arealreserve anbefales derfor ikke utvidelse av utbyggings-området på Blikrudåsen.
NVE	<p><i>Samfunnssikkerhet; fare for flom og erosjon;</i> Naturfarer som flom, erosjon og skred må vurderes for alle byggeområder der slike farer er aktuelle. <i>Marine avsetninger;</i> Kommune bør gjøre en overordnet vurdering av om det kan finnes forekomster av kvikkleire. <i>Hensynssoner (PBL § 11-8 a))</i> Arealer som kan være utsatt for flom, erosjon eller skred skal, uavhengig av arealbruk, avmerkes på kartet som viser hensynssoner. Det bør knyttes bestemmelser til hensynssonene. <i>Vassdrag;</i> Alle vassdrag med årssikker vannføring bør merkes tydelig på plankartet. Alle vann – og vassdrag i planområdet omfattes av nedbørsfeltet til Tista, som er varig vernet etter verneplan 1 for vassdrag. NVE anbefaler kommunen å bruke arealbrukskategorien <i>bruk av sjø og vassdrag</i>, jf pbl § 11-7 nr. 6 til å merke alle vann, elver og bekker inkl. kantsoner. 100 meters grensen.</p>	Henviser til ROS analyse s 45.

Nye Eidsverket	Tiltak som ønskes vurdert i kommunedelplanen ; <ul style="list-style-type: none"> - Plassering av leilighetsbygg med parkeringskjeller - Overnattingsbygg, ønskes vurdert helhetlig for tettstedet - Treningsbane for golf/parkanlegg, ønskes vurdert helhetlig for tettstedet - Ny adkomst via fv 234/Kjelle, tiltaket forutsetter omdisponering av dyrka mark. 	Ut fra hensyn til bevaring av dyrka mark tilrådes ikke etableringen av ny adkomstvei via fv 234. Øvrige tiltak behandles i forbindelse med detaljregulering.
Bjørkelangen Sportsforening	Ny skole; Opptatt av at etablering av ny skole kan berøre klubbens planer for utvikling av Bjørkelangen Sportssenter.	Tomtealternativet Eng er ikke lenger aktuell plassering av ny skole.
Aurskog – Høland Utvikling	Fremmer forslag om etablering av kolonihage på Bjørkelangen. Tomt bør ligge i sentrum.	Den tidligere HV-leiren kan være aktuell til formålet. Konsekvenser mht kulturminner og adkomst/trafikk må utredes.
Pål Roberg, privatperson	Ønsker fokus og gjennomføring av tiltak vedtatt i forbindelse med forvaltningsplan for Urskog – Hølandsbanen.	Ikke vurdert spesielt i planforslaget.
Trond Syversen, privatperson	Fremmer forslag om etablering av tursti på begge sider av Hølandselva mellom den gamle jernbanebrua som gikk over til Eidsverket, og brua nede ved Bjørklund. Krakker, skilter og opplysninger om «gamle» Bjørkelangen.	Vil vi regulere inn tursti på begge sider?
Dagfinn Lunner, privatperson	Vi må prøve å ta vare på noe av det som er igjen av jernbanehistorien på Bjørkelangen. Stasjonsområdet, lokstallen og driftsbestyrerboligen Bergan. Dette er allerede øremerket bevaring, men hva skjer? Det kunne vært interessant å få bygget en dresinlinje ut fra stasjonen over brua og bort til Eidsverket.	
Tine Enger, privatperson	Angående forslag om etablering av et ungdomshus i sentrum. «Dette er et tiltak både ungdom, og vi som jobber med ungdom har ønska oss lenge! Dette er et tiltak som alle vil vinne på, mindre "henging" i og utenfor sentrene, mindre "dank" og mer meningsfull fritid for ungdommene. Håper mange vil være med å støtte, hjelpe og heie de frem - sånn at de får gjennomslag for dette! Heia Ungdomsrådet!!»	
Johannes Hoff Holmedal, privatperson	Innspill som handler om hvordan man kan sette Bjørkelangen på kartet. Merkevarerbygging.	Kontakt er formidlet mellom forslagstiller og Bjørkelangen næringsforening.
Ole Chr. Østreng Privatperson	Hva med å slå "to fluer i en smekk" i Bjørkelangen sentrum? Nemlig jordvern og grøntarealer. Dieseth-jordet kan bli Bjørkelangens "Central Park" og et utstillingsvindu for lokal matproduksjon... ;)	Planen legger ikke opp til endring av arealstatusen for «Dieseth» jordet.
Referansegruppe (aktørmøte)	Egen oppsummeringsnotat	inngår i medvirkningsnotat datert 10.02.14
Folkemøte	Egen oppsummeringsnotat	
Elevrådsmøter	Egen oppsummeringsnotat	

4 PROBLEMSTILLINGER OG UTFORDRINGER

4.1 Befolkningsprognoser og vekst

Oslo og Akershus vokser kraftig og det er anslått at det må bygges ca 200 000 nye boliger de neste 20 år, hvorav litt under halvparten er beregnet å komme i Akershus. I forarbeidet til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er Bjørkelangen imidlertid definert som et mindre knutepunkt/tettsted med lavere vekst enn de mer sentrale områder hvor transportforutsetningene er bedre.

Befolkningstilveksten i Aurskog-Høland har vært på 2,3 % de siste to årene. Kommuneplanen forutsetter befolkningsvekst på 1-1,5% i perioden fram til 2022. Ihht SSBs befolkningsprognoser er forventet vekst høyere enn det kommuneplanen legger opp til. Slår SSBs framskrivningen til for middels nasjonal vekst (=2,0%), vil kommunens befolkning i 2035 være om lag 20 700 innbyggere. Samme vekstrate lagt til grunn innebærer at Bjørkelangen skolekrets vil øke fra 3660 innbyggere i dag til ca 5000 innbyggere fram mot 2035. Dette innebærer for samme periode et økt boligbehov på Bjørkelangen tilsvarende ca 630 boenheter. Befolkningsvekst betyr også behov for arealsikring og tilrettelegging for et tilpasset og godt service- og tjenestetilbud for nye og eksisterende innbyggere.

4.2 Barne- og ungdomsskole med tilleggfunksjoner

4.2.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Bjørkelangen barne- og ungdomsskole er i dårlig bygningsmessig forfatning og har ikke tilstrekkelig kapasitet til å møte forventet befolkningsvekst. Skolen har i dag 2 klasserrekker med totalt 513 elever og ca. 10% ledig kapasitet. Stipulert elevtallsvekst på 2,5 %, vil gi en økning på ca. 128 elever på 10 år, og ytterligere ca. 160 de neste 10 år.

Det er gjennomført mulighetsstudie for ny skole på Bjørkelangen (datert 24.01.12) og lokalisering-alternativ for ny skole er drøftet og avklart gjennom egen politisk og administrativ prosess.

Kommunestyret fastsatte rammer og føringer for utbygging og finansieringen i sak 20/13, og foretok i sak 40/13 prioritering av funksjoner innenfor valgt investeringsramme.

Ny skole planlegges som en 2 parallell barneskole og en 3 parallell ungdomsskole bygd som nybygg på dagens skoletomt med muligheter for senere utvidelse ved inkludering av tomt nord for dagens barneskole.

Ny skole prosjekteres med flerbrukshall (størrelse volleyball), kulturskole, scene/forsamlingssal og fritidsklubb.



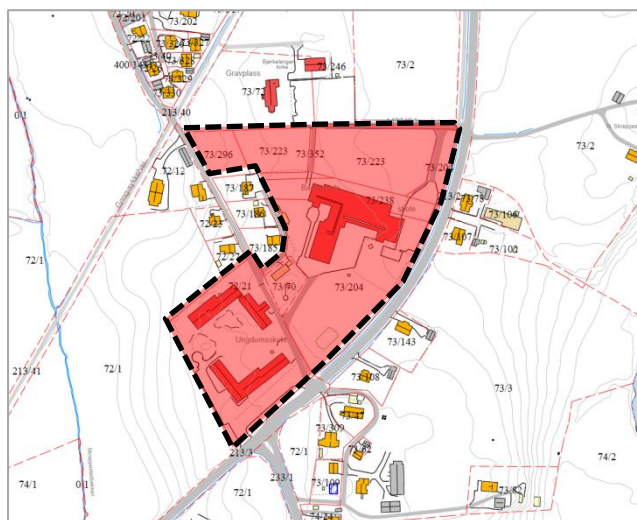
Illustrasjon hentet fra Mulighetsstudien januar -12 (Norconsult)

4.2.2 Tiltak nedfelt i planforslaget

Plankart

Areal for ny skole med dagens lokalisering er avsatt til offentlig formål i gjeldende kommuneplan og tidligere regulert til skole (1971 og 1981). Denne situasjonen videreføres i planforslaget ved at området avsettes til bebyggelse og anlegg med underformål offentlig tjenesteyting – skole, jfr pbl §11-7 nr 1.

Trygge ganglinjer fra framtidig utbyggingsområde i Festningsåsen til skolen er avsatt.



Planbestemmelser

Plankrav er ikke gjort gjeldende for skoleområdet, jfr planbestemmelsene §2.1. Dette med bakgrunn i at området i hovedsak er regulert til skole/offentlig og at skolen ligger her i dag, samt at det er gjennomført prosesser og medvirkningsopplegg både for skoleprosjektet og for kommunedelplanen.

Dette betyr at kommunedelplanen gir direkte hjemmel til byggetillatelse for ny skole, under forutsetning av at nødvendige hensyn kan ivaretas i samsvar med krav fra regional myndighet og statens vegvesen – med hensyn til trafiksikkerhet/adkomst og støy.

Rekkefølgekrav i planbestemmelsene sikrer at trygg skoleveg til nye utbyggingsområder i Festningsåsen blir etablert samtidig med videre utbygging. Dette gjelder både gang-/sykkelveg langs fv 229 og gangveg som krysser dyrkamark og Lier elva ved Nordre Skrepstad.

4.3 Svømmehall

4.3.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Det er ingen 25 meters svømmebasseng i kommunen, men 12,5 meters basseng på skolene Bjørkelangen, Aursmoen, Løken og Bråte. I forbindelse med kommunestyrets valg av alternativ for utbygging og finansiering av ny skole på Bjørkelangen (sak 20/13) ble det vedtatt at nytt 25 meters basseng skal lokaliseres til området mellom rådhuset og fv 115. Kommunen er grunneier og den aktuelle byggetomten er regulert til offentlig formål.

Lokaliseringen er vurdert hensiktsmessig, både mht trafikk/transport og synergi for øvrig service- og tjenestetilbud i sentrum. Nærhet til Bjørkelangen 1-10 skole, Bjørkelangen VGS med idrettslinje og Kjelle VGS gjør bruken av bassenget i forbindelse med undervisningen tidseffektiv.

Et svømmeanlegg beliggende sentralt i Bjørkelangen vil være positivt både for lokalsamfunnet, idretten og det lokale næringslivet. Administrasjonen vurderer de positive synergieffektene til å være betydelige, og at lokaliseringen er i samsvar med nasjonale forventninger knyttet til overordnet areal og transportplanlegging og eksisterende kommuneplan.

Kommunen er innvilget støtte på kr 5 mill som del av et prøveprosjekt for realisering av kostnadseffektive svømmeanlegg. Støtten er innvilget fra kulturdepartementet i samarbeid med Norges

Idrettsforbund og Norges Svømmeforbund. Kommunen har forprosjekt for svømmehallen under utarbeidelse, i samarbeid med leverandør av stålbaseng.

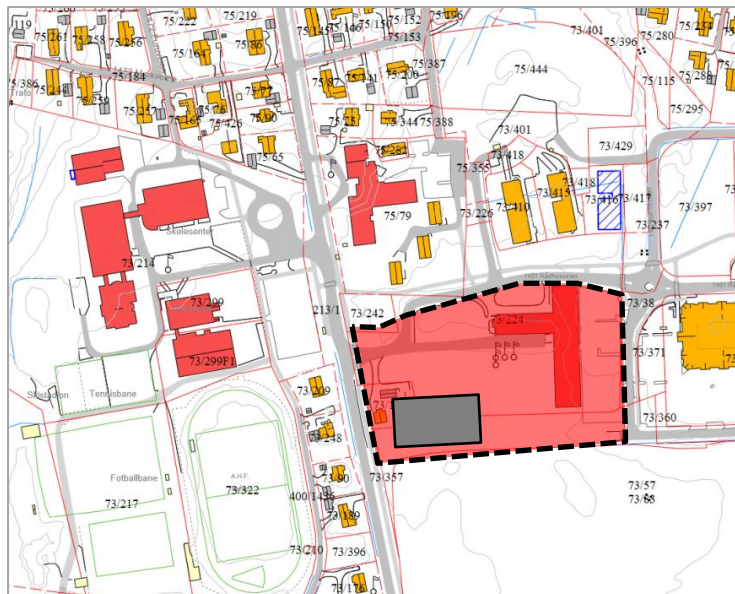
4.3.2 Tiltak nedfelt i planforslaget

Plankart

Gjeldende regulering til offentlig formål videreføres – underformål svømmehall presiseres i planmaterialet.

Planbestemmelser

Med henvisning til gjeldende planstatus og arealbruksavklaring til svømmehall som del av kommunedelplanen-prosessen, er ikke plankrav gjort gjeldende ved bygging av svømmehall på avsatt tomt. Dette betyr at gjeldende reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum (2009) gir hjemmel til å gi byggetillatelse for svømmehall. En viktig forutsetning er at det i byggesaken kan dokumenteres at nødvendige hensyn, spesielt med tanke på estetikk, parkering, trafikksikkerhet og adkomst blir ivaretatt.



4.4 Lokalmedisinsk senter

4.4.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Lokalmedisinsk senter foreslås etablert på bakgrunn av nye krav gitt av Stortingsmelding nr 47, Samhandlingsreformen. Kommunen skal overta oppgaver som tidligere har ligget under spesialisthelsetjenestens ansvarsområde. Kommunens ansvar for øyeblikkelig hjelp er utvidet i ny Helse- og omsorgstjenestelov og skal innen 01.01.16 omfatte døgnopphold for øyeblikkelig hjelp (ØHD).

Det er nedsatt en arbeidsgruppe som har jobbet med planlegging av samhandlingsreformen. Gruppen foreslår i sin rapport at det bygges et Lokalmedisinsk senter på Bjørkelangen hvor legevakt og døgnopphold for øyeblikkelig hjelp (ØHD) samlokaliseres, og konkluderer med at området sør for Bjørkelangen sykehjem er godt egnet. Aktuell tomt er regulert til offentlig formål i gjeldende reguleringsplan. Tomta avgrenses av Bjørkelangen sykehjem i nord, fv 115 i vest, Rådhusveien i sør, og Parkveien i øst. Aktuell tomt er ca 4 daa, ligger sentrumsnært og inntil hovedvegforbindelse/fv 115 med kollektivtilbud.

Utbygging av lokalmedisinsk senter forutsetter sanering av tre stk. tomannsboliger/trygdeboliger fra 1970-tallet. Lokaliseringen gir nærhet til sentrum og ligger inntil hovedvegforbindelse/fv 115 med kollektivtilbud.

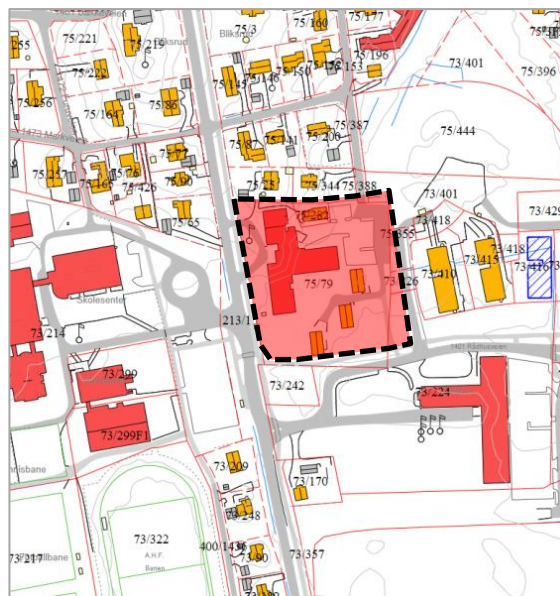
En mulighetsstudie for utforming og funksjonsplassering innenfor den aktuelle tomte er under utarbeidelse. Adkomstløsning generelt og for utrykningskjøretøy spesielt, er en viktig forutsetning for utforming av senteret hvor forskjellige funksjoner og hensyn skal ivaretas både internt på tomte og i forhold til omgivelsene.

4.4.2 Tiltak nedfelt i planforslaget

Gjeldende regulering til offentlig formål for den aktuelle tomten videreføres – underformål lokalmedisinsk senter presiseres i planmaterialet.

Med henvisning til gjeldende planstatus som offentlig formål og arealbruksavklaring til lokalmedisinsk senter i denne planprosessen, er ikke plankrav gjort gjeldende. Dette betyr at gjeldende reguleringsplan for Bjørkelangen sentrum (2009) gir hjemmel til å gi byggetillatelse for lokalmedisinsk senter.

En viktig forutsetning er at det i byggesaken kan dokumenteres at nødvendige hensyn, spesielt med tanke på støy, parkering, trafiksikkerhet, adkomst og estetikk blir ivarettatt. Dette er spesielt viktig med hensyn til framkommelighet for utrykningskjøretøy sett i sammenheng med øvrig arealbruk og områdets betydning som innfallsport til sentrumskjernen.



4.5 Barnehage

4.5.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Med utbygging av Festningsåsen barnehage har Bjørkelangen i dag full barnehagedekning. For framtidig behov er det regulert barnehagetomt på Vollajordet, og det er forutsettes at areal til barnehage avsettes i framtidige utbyggingsområder for bolig i Blikrudåsen og Festningsåsen.

Ved økende antall boenheter i sentrumskjernen, vil det også på lengre sikt kunne være behov for barnehage sentralt på Bjørkelangen. Dette under forutsetning av at gode uteareal og trygge ganglinjer kan oppnås. Senere detaljreguleringsprosesser vil avklare egnethet og utforming av barnehage og uteareal i sentrumskjernen.

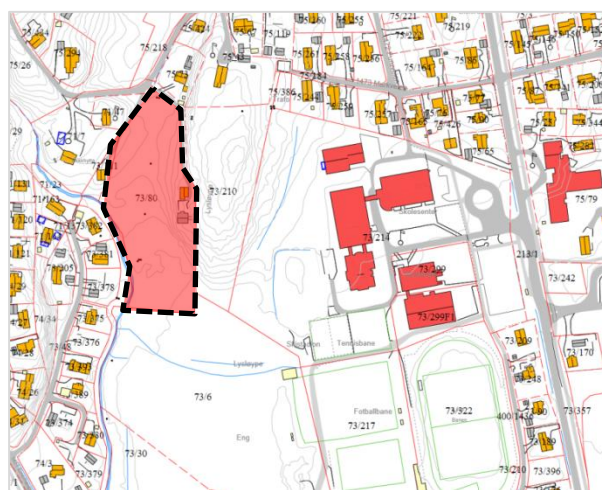
4.6 Offentlig formål – Myrvang gnr 73, bnr 80

4.6.1 Dagens situasjon – problembeskrivelse

Kommunen har kjøpt eiendommen gnr 73 bnr 80 og har til hensikt å utnytte området til offentlig tjenesteyting, fortrinnsvis avlastningsboliger, boveiledertjeneste og nye boliger for funksjonshemmede. Eiendommen er i dag avsatt til boligformål i kommuneplanen.

4.6.2 Tiltak nedfelt i planforslaget

Eiendommen avsettes til offentlig tjenesteyting i planforslaget. Området må reguleres før tillatelse til tiltak kan gis, jfr plankrav i planbestemmelsene § 2.1



4.7 Videreutvikling av Blikrud næringspark

4.7.1 Dagens situasjon – problembeskrivelse

Blikrud næringspark er regulert (2008). Utvidelsesareal nordover er avsatt i gjeldende kommuneplan.

Adkomst og tilgjengelighet

Næringsområdet har adkomst via tre kryss med fylkesveien. Gjennom medvirkning og innspill fra næringsforeningen er eksisterende kryss vurdert for trange, og derved adkomstforhold som ikke er tilfredsstillende. Dette gjelder spesielt for tynge kjøretøy/vogntog.

Adkomstsituasjonen er vurdert i trafikkanalyse utarbeidet av Norconsult (mai 2013), hvor det anbefales breddeutvidelse av kryssene for bedre trafikkflyt og fremkommelighet. Analysen anbefaler videre at det gjennomføres en detaljert vurdering av sporingskurver for kryssene som grunnlag for tiltaksvurdering.

Arrondering

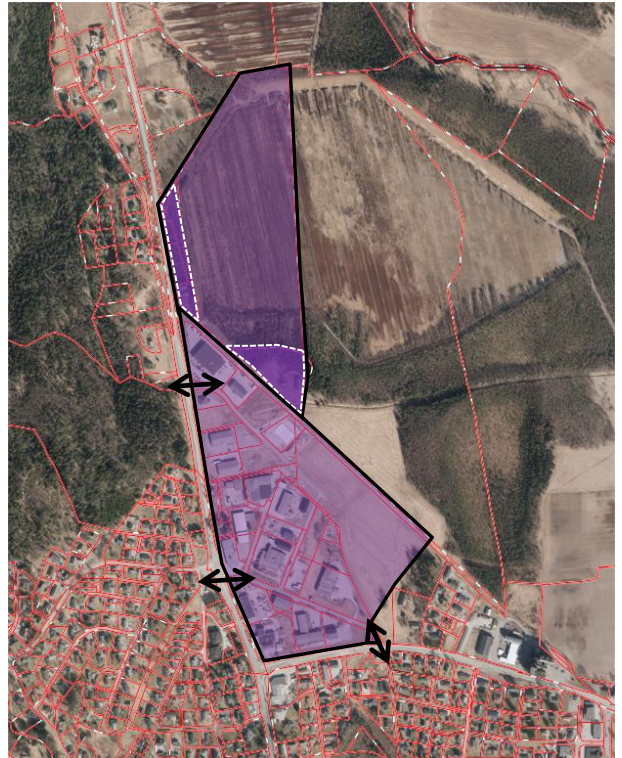
En sone nærmest fv 115 er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan og kommunens eiendom Holen (gnr 75/bnr 39) inngår i dag ikke i næringsområdet. For bedre arrondering og avgrensning er det ønskelig å innlemme disse områdene i det framtidige næringsområdet.

Eksposering – skilt og vimpler

Gjeldende planbestemmelser til kommuneplanen tillater ikke eksposering ved vimpler, flagg og skilting i det omfang næringsetablere ønsker. Dette er vurdert uheldig med hensyn til næringsområdets attraktivitet for nye etableringer, og bør derfor lempes på i kommunedelplanen.

Behov for helhetlig plan

Det bør utarbeides en helhetlig plan for å sikre en best mulig sammenheng mellom eksisterende næringsområde og avsatt utvidelsesområde nordover, inkl adkomst, internveger, tomteparsellering og føringer for skilting og andre eksposeringstiltak..



4.7.2 Tiltak nedfelt i planforslaget

Plankartet

Eiendommen Holen (gnr 75/bnr 39) og sonen nærmest fv 115 er innlemmet i framtidig næringsområde.

Planbestemmelser:

Planbestemmelsene §1.2 åpner for frittstående samleskilt og vimpler.

4.8 Fortettingspotensial og framtidig utviklingsretning for sentrumskjernen

4.8.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Det er en klar målsetting for planarbeidet å tilrettelegge for videre vekst og utvikling Bjørkelangen som kommunesenter og handelssted med variert service- og tjenestetilbud. Kompakt sentrumskjerne med korte avstander, økende boligandel, god fremkommelighet, velutviklet grøntstruktur og tilrettelagte møteplasser er viktige kriterier for god stedsutvikling – og god stedsutvikling er god næringspolitikk for lokalt næringsliv.

Forventet befolkningstilvekst tilsier behov for vel 600 nye boliger frem mot 2040. Det er en målsetting at boligtilbudet på Bjørkelangen skal være variert, med planberedskap for både enebolig og mer konsentrert leilighetsbebyggelse. Åpen småhusbebyggelse med primært enebolig og rekkehus er forutsatt for allerede avsatte nye byggeområder i Festningsåsen og Blikrudåsen, og mer konsentrert bebyggelse med leilighetsbygg og blokkbebyggelse er forutsatt ved fortetting i sentrumskjernen.

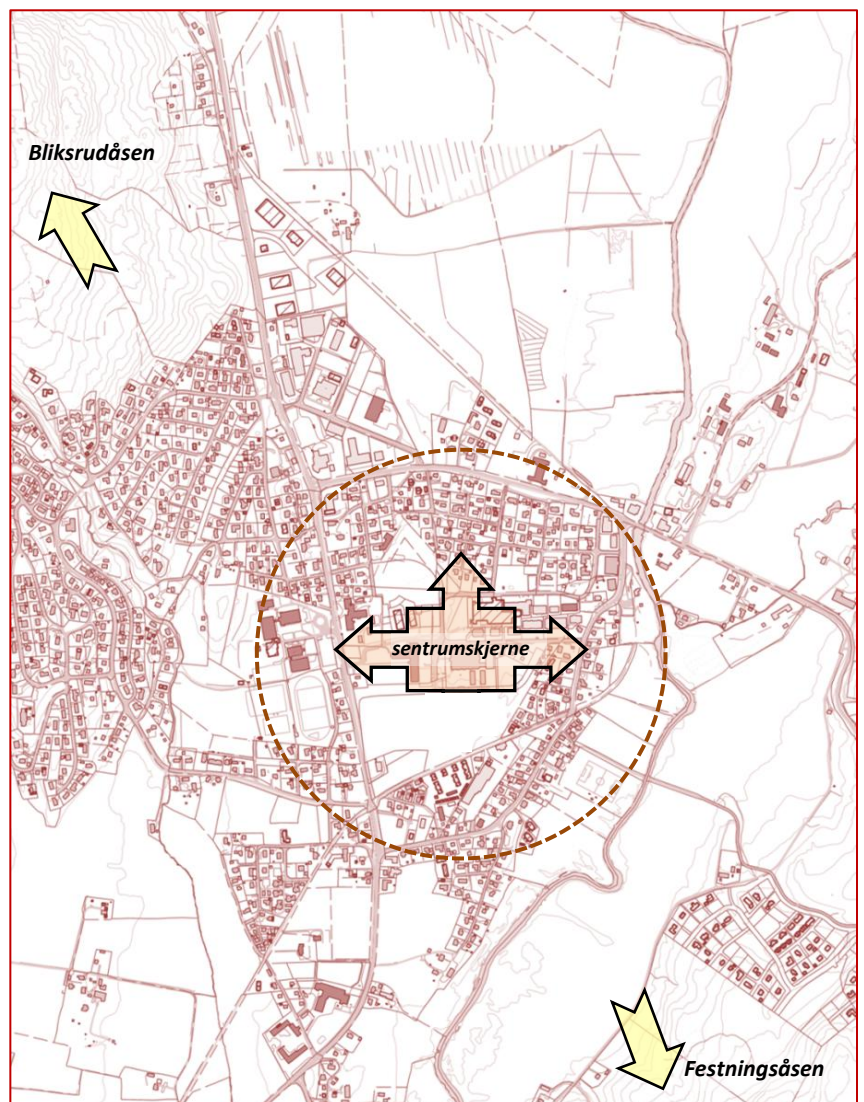
Sentrumskjernen på Bjørkelangen er definert til området mellom Bjørkelangen videregående skole og Stasjonsområdet med Lierelva. Rådhusgata og Gågata er hovedakser øst-vest og «Tusenårsparken» med sentralt busstopp er knutepunkt i tettstedet.

Økt boligandel og konsentrert utbygging med gangavstand mellom viktige målpunkt i tettstedet er viktige forutsetninger for et levedyktig handelssentrum, samtidig som det ivaretar prinsippene om samordnet areal- og transportpolitikk.

Sirkelen i kartskissen til høyre viser areal innenfor en definert gangavstand på 500 meter fra tettstedets knutepunkt.

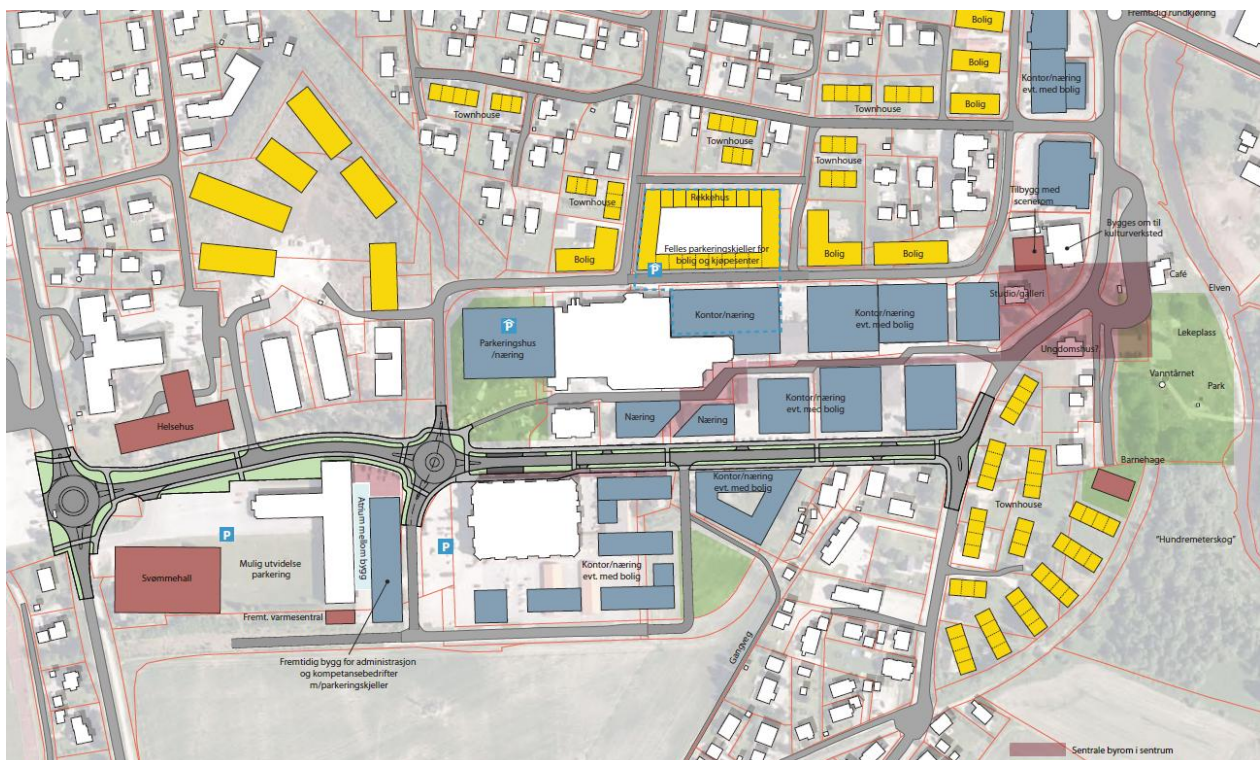
Gjennom utredningsarbeid og drøfting er det avklart at videre utbygging i denne planperioden skal skje ved fortetting og høyere grad av utnyttning innenfor dagens sentrumskjerne.

Av hensyn til jordvern og tettsteds karakter, er Dieseth-jordet i sør fortsatt sikret som jordbruksareal. For å ivareta eksisterende handels- og næringsaktivitet, og samtidig tilrettelegge for handelsvekst, er en kompakt og fortettet sentrumskjerne avgjørende. Planfaglig vurdering tilsier derfor at det i fremtiden heller ikke bør åpnes for næring/handel på Dieseth-jordet.





Visualisering av framtidige bygningsvolum og byggehøyder i sentrumskjernen er drøftet av ekstern konsulent som grunnlag for valgte føringer i planen (Norconsult 10.02.14). Konsekvenser mht sol/skygge for nabobebyggelse og offentlige uterom er vektlagt ved fastsetting av tillatte byggehøyder.



Planforslaget åpner for høyere grad av utnyttning i sentrumskjernen. Det er generelt åpnet for økte byggehøyder og tilrettelagt for transformasjon av eksisterende eneboligområder til mer konsentrert bebyggelse. Av hensyn til sol-/skyggeforhold er tillatte byggehøyder differensiert innenfor delområder. Sol-skyggediagram inngår som del av dokumentasjonskravet ved alle plan- og byggesaker.

4.9 Historisk utvikling - steds karakter

Det er gjennomført en forenklet stedsanalyse som del av bakgrunns materialet for kommunedelplanen. Analysen bygger på kunnskap om stedets historiske utvikling, og er ment å bidra til forståelse for stedsformingsprinsipper og betydningen av å se tettstedet i en helhetlig sammenheng. Lokal identitet og særpreget er nært knyttet til lesbarheten av disse viktige og overordnede sammenhengene.

Analysen skal bidra til innsikt og forståelse for hva som særpreger Bjørkelangen i dag, hvilke kvaliteter som bør videreføres og fremheves og hva som bør endres eller tones ned.

4.10 Kulturmiljø – kulturlandskap

Kommunedelplan for kulturminner 2007-2011, vedtatte reguleringsplaner og historisk gjennomgang av stedsutviklingen er lagt til grunn for prioritering av kulturminner og kulturmiljøer innenfor planområdet.

Planforslaget innebærer ikke arealbruksendring som påvirker kulturminne- eller kulturlandskapsverdier. Kommunedelplanen viderefører bevaringsvedtak i gjeldende reguleringsplaner. Med bakgrunn i gjennomført stedsanalyse (datert 08.04.13) er Stasjonsområdet som historisk tyngdepunkt i tettstedet spesielt vektlagt i planforslaget.

4.11 Trafikk og fremkommelighet

4.11.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Det er utarbeidet en trafikkanalyse som del av grunnlagsmaterialet for kommunedelplanen (Norconsult, 13.05.13). Trafikkanalysen besvarer og belyser tema og utfordringer skissert i planprogrammet.

Hovedpunkter og konklusjoner fra trafikkanalysen er oppsummert på de følgende sider.

VegnettetHovedvegene til, fra og gjennom Bjørkelangen følger de tidligere vegtraseene og det finnes ingen omkjøringsveger. Vegene i ytterområdet av sentrum har en upreget transportfunksjon i forhold til gjennomgangstrafikk/trafikk som skal forbi Bjørkelangen. Veglenkene i området nærmest sentrum har en blandet funksjon der de skal betjene intern lokaltrafikk og trafikanter på veg forbi Bjørkelangen. Denne funksjonsblandingen innebærer konflikt mellom hensynet til gjennomgangstrafikken, den interne trafikken samt bosatte og næringsdrivende da vegenes funksjon rettet mot gjennomgangstrafikken setter begrensninger for bruken av sidearealene.

Trafikkmengde

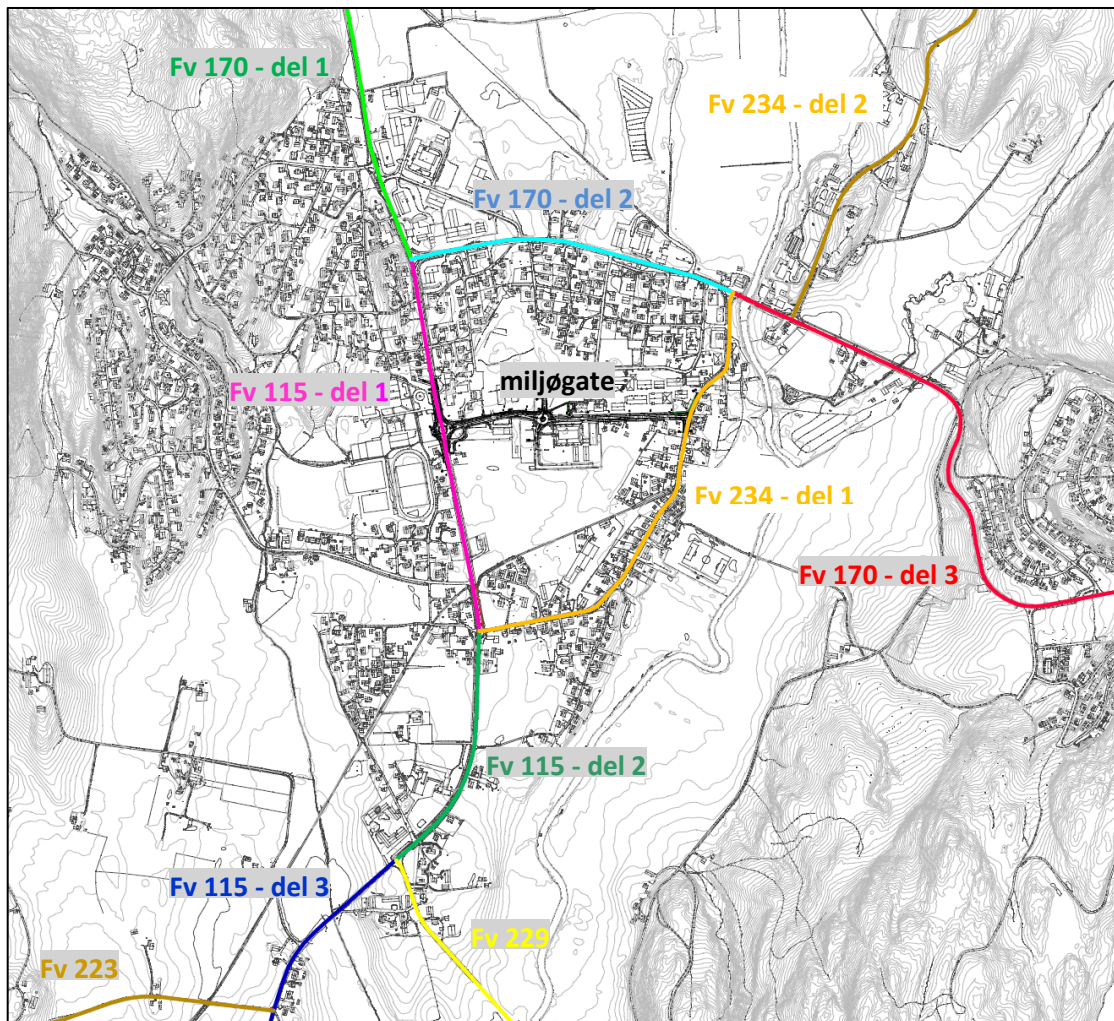
Dagens trafikkmengder vurderes å være i rimelig balanse med utformingen og funksjonen til vegene.

Trafikkflyt/fremkommelighet

I dagens situasjon oppleves og vurderes fremkommeligheten å være tilfredsstillende. Det må påregnes noe kø og ventetid spesielt i forbindelse med venstresvinger ut til fylkesveg i perioder med mye trafikk på disse. Sikkerhetsmessig vurderes dagens situasjon tilfredsstillende.

Vegkryssene som gir adgang til Blikrud industriområde mangler breddeutvidelse eller har en "trang" utforming. Det bør gjennomføres en detaljert vurdering av arealbehovet for store kjøretøy sammen med representanter fra vegholder og transportnæringen.

Med eventuelt økende trafikk bør mindre tiltak vurderes i kryssene mellom fylkesvegene for å bedre fremkommelighet og sikkerhet.



Hovedvegforbindelser på Bjørkelangen (Trafikkanalyse, Norconsult)

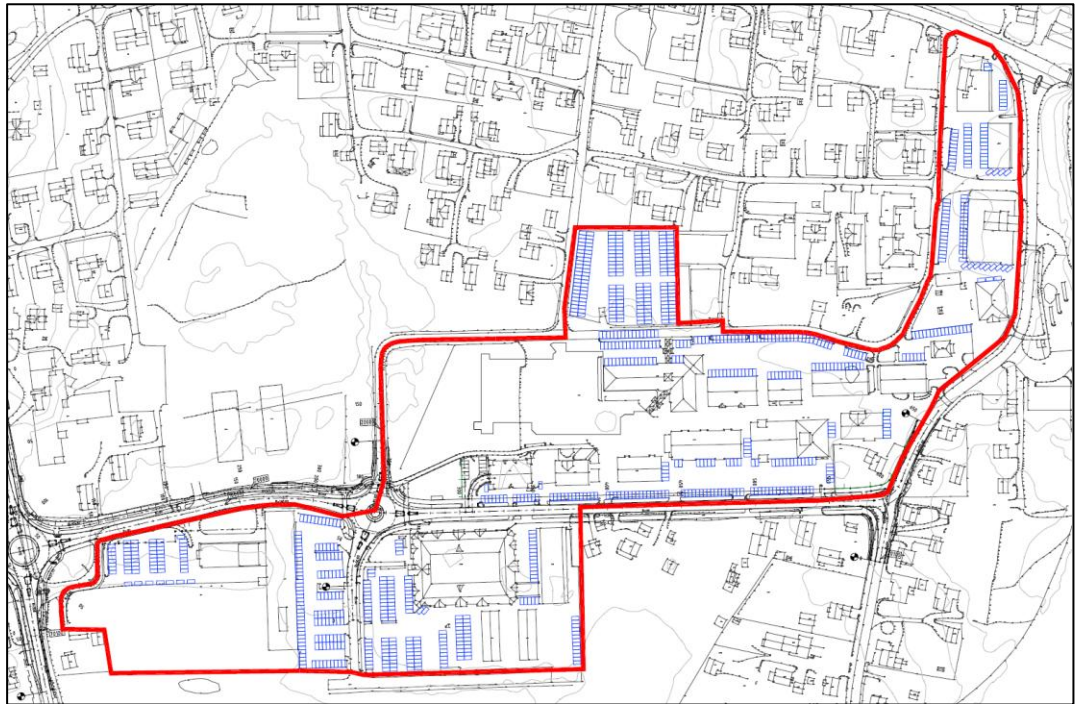
Parkering

Antallet eksisterende parkeringsplasser i Bjørkelangen sentrum er høyere enn den kommunale parkeringsnormen tilsier. Beregning i trafikkanalysen tilsier at det i dag er 963 parkeringsplasser i sentrumskjernen, inkludert 44 plasser tilknyttet boliger. Bjørkelangen sentrum antas å ha om lag 225 mer eller mindre tilrettelagte parkeringsplasser mer enn det dagens virksomhet skulle tilsi.

Deler av dagens arealer som benyttes til parkering er organisert på en ineffektiv måte som innebærer at arealet som benyttes for å ivareta parkeringen er langt større enn nødvendig. Det samlede arealet som kan frigis er estimert til 7.300 m². Dette utgjør en arealreserve som åpner for videre utbygging, utvikling og vekst i Bjørkelangen sentrum.

I prosessen med utvikling og utbygging av sentrum der det i dag er overkapasitet av parkeringsplasser bør kommunen ta et overordnet ansvar for samordning og styring av parkeringstilbudet. Det bør utarbeides en parkeringsstrategi som gir rammer og føringer for utbygging av parkeringsplasser under tak. Eventuell frikjøpsordning bør utformes.

Figur som viser registrerte og antatte parkeringsplassene markert med blå farge



Bjørkelangen stasjon og bussterminal

Bussterminalen ved Bjørkelangen stasjon innehar få eller ingen terminalfunksjoner slik bussdriften antas å være i dag. Rent trafikalt er dette et stoppested på samme måte som andre stoppesteder. En alternativ plassering av en bussterminal er derfor ikke vurdert. Området rundt stasjonsbygningen er relativt stort og åpent. En mer funksjonell og logisk forbindelse til gågata samt reduksjon av arealene for bussdriften vil kunne gi grunnlag for ny aktivitet i området.

Bussholdeplassen ved Bjørkelangen stasjon har i dag en lav standard ifht. universell utforming. Holdeplassen kan ombygges for å bedre forholdene for de gående og åpne opp for en annen bruk av de store asfalterte arealene. To alternative utforminger som bør diskuteres med de berørte parter er en gateterminal med dagens plassering samt en integrert gateterminal i Stasjonsveien.

Pendlerparkering

Bussterminalen ved Bjørkelangen stasjon innehar få eller ingen terminalfunksjoner slik bussdriften antas å være i dag. Rent trafikalt er dette et stoppested på samme måte som andre stoppesteder.

Pendlerparkeringen ved Bjørkelangen stasjon bør kunne utvides på arealene rett syd for eksisterende parkeringsplasser i takt med økt behov. Det bør være en planberedskap for raskt å kunne etablere slike plasser når behov oppstår. Supplerende etablering av pendlerparkering ved andre holdeplasser vurderes å kunne være attraktivt. For pendlere som ankommer fra syd vil en pendlerparkering i nordre del av Bjørkelangen være attraktivt.

Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2013-2016 har prioritert ny innfartsparkering ved Borgenfeltet i nordre del av Bjørkelangen.

Gående og syklende

Dagens tilbud for myke trafikanter i form av gang/sykkelveger og fortau er i stor grad dekket, og med ensidige løsninger. Det mangler et tilbud langs Torvveien som kan forbinde miljøgata og Fv 170.

Fortauene på brua over Lierelva på Fv 234 er smale og trenger en oppgradering samt breddeutvidelse.

De tosidige løsningene i miljøgaten kan vurderes videreført til nordre del av Stasjonsveien. Det mangler en opparbeidet og vedlikeholdt direkte g/s-forbindelse fra sentrum/miljøgata og østover til Eidslia/Skanseåsen uavhengig av traseene til fylkesvegene. Traseen i det historiske sidesporet til jernbanen vil være et godt grunnlag for en slik forbindelse.

Trafikksikkerhet

Kommunedelplan for trafikksikkerhet 2013-2016 er lagt til grunn for beskrivelsen, hvor det er vurdert at trafikksikkerhet i Bjørkelangen sentrum er på et akseptabelt nivå. Trafikksikkerhetsarbeid er imidlertid en kontinuerlig prosess der situasjonen og mulighetene for nye tiltak må vurderes fortløpende.

Det synes ikke å være noen åpenbare ulykkespunkt innenfor planområdet. De veiene som har størst motorisert trafikk samt veiene som har tosidig aktivitet er åpenbare strekninger hvor det er stor sannsynlighet for ulykker. Strekninger som både har høy trafikkmengde, tosidig aktivitet og som inngår i skoleveg er det særskilt grunn til å overvåke spesielt. Fv 115 gjennom Bjørkelangen er en slik strekning, hvor behovet for planfri kryssing er økende som følge av avsatte utviklingsområder for bolig i Festningsåsen.

Stasjonsområdet - forbindelsen fra miljøgata Bjørkelangen stasjon

For å avklare hvilke funksjoner området mellom gågata og Bjørkelangen stasjon skal oppfylle bør det gjøres en samlet vurdering for Bjørkelangen sentrum som danner grunnlag for hvilke møteplasser og torg som bør etableres, hvilke funksjoner disse bør ivareta og størrelsen på den enkelte møteplass eller det enkelte torg.

Det er aktuelt å tilrettelegge området etter prinsippet om «shared space». Dette innebærer at fremkommelighet og tilgjengelighet for myke trafikanter og rutebuss prioriteres fremfor biltrafikk. Hensikten er å skape en tydeligere sammenheng og forbindelse mellom Gågata og Bjørkelangen stasjon. Opparbeiding og tiltak som prioriterer opphold og rekreasjon vektlegges samtidig som biltrafikken kan utvikles på en effektiv måte.

Fra tettsted til småby

Den påbegynte nesten kvadratiske nettstrukturen som gatene og vegene danner gir "kvartaler" på om lag 100m x 100m. Denne strukturen gir grunnlag for fleksibel og effektiv utbygging/ transformasjon.

Lokaliseringen til Nettbuss sin virksomhet er historisk betinget. På sikt er det naturlig å tenke seg en flytting. Blikksrud industriområde vurderes å være et naturlig sted å lokalisere virksomheten.

Ved åpningen av miljøgata vil trafikken inklusive tungtrafikken i søndre del av Stasjonsveien bli noe redusert. Det kan gjennomføres kombinerte tiltak for å redusere transportfunksjonen og bedre forholdene for gående. Slike tiltak kan kombineres med å forby gjennomkjøring for store kjøretøy som lastebiler.

Torvveien har en logisk plassering i forhold til aktiviteten og virksomheten samt nettstrukturen til gatene og vegene. Dette gjør Torvveien til en attraktiv adkomstforbindelse inn til sentrum. Dette er dermed en forbindelse som det er ønskelig å oppgradere med å gi de gående bedre forhold ved å adskille de fra de kjørende med et ensidig fortau. I et langt perspektiv med stor vekst i Bjørkelangen kan det være aktuelt med en ytterligere oppgradering og etablering av tosidig fortau.

En forlengelse og oppgradering av Briskebyveien/Bjørkeveien er et alternativ til Torvveien som adkomst til sentrum.

Styrker

- Kvadratisk nettstruktur til gater og veger gir grunnlag for fleksibel og økonomisk effektiv utbygging/transformasjon.
- God tilgang på parkeringsplasser.
- Store arealressurser i sentrum.
- Ingen akutte trafikale problemer.
- Eventuelle kortsiktige forventede problemer i forhold til trafikkflyt og fremkommelighet antas å kunne løses med mindre lokale tiltak i forbindelse med vegkryssene.

Svakheter

- I et lengre vekstscenario for Bjørkelangen er det en svakhet at hovedvegene til, fra og gjennom Bjørkelangen følger de tidligere hovedvegene uten etablering av omkjøringsveg med funksjon tilpasset den gjennomgående trafikken.
- Manglende tilrettelegging for gående i Torvveien.
- Uheldig utforming av og manglende tilrettelegging for gående i Stasjonsveien fra krysset med miljøgata i syd til og med krysset med Fv 170 i nord.
- Mangler en mer direkte g/s-forbindelse direkte østover fra sentrum mot Eidsverket og store eksisterende boligområder i Skanseåsen og Festningsåsen.
- Ineffektiv organisering av parkeringsarealene.
- Overkapasitet på parkeringsplasser.
- Store åpne arealer i sentrum.
- Svak utnyttelse av potensialet for utnyttelse/integrering av kulturminner og blågrønne momenter i g/s-vegene og evt. turstier som kunne vært etablert, men mer i et folkehelseperspektiv enn i et transportperspektiv.

4.12 Handels- og næringsutvikling

4.12.1 Dagens situasjon – problembeskrivelse

Dagens handelstilbud er i hovedsak konsentrert langs Gågata og Stasjonsveien. Nærhet til Sverige og Strømmen/Lillestrøm gir en handelslekkasje det er en viktig målsetting å demme opp for.

Det er viktig at detaljvarehandel konsentreres til sentrumskjernen, og at dagligvarehandel i størst mulig grad lokaliseres sammen med øvrige sentrumsfunksjoner.

Attraksjonen til stedet økes betraktelig dersom samspillet mellom handel, service, rekreasjon, kultur og aktiviteter blir vektlagt og styrket. Forutsigbar offentlig planlegging gjør stedet attraktivt for næringslivet og investorer. Planers forutsigbarhet øker dersom de er forankret i brede politiske vedtak.

Viktige hovedprinsipper for å bidra til å styrke handelstilbudet og motvirke handelslekkasje:

- Tilrettelegg for videreføring av eksisterende aktivitet og tilbud i sentrum, ta nødvendige hensyn til eksisterende handel-/servicetilbud ved nyetableringer
- Vektlegg samlokalisering, flerbruk og sambruk ved nyetableringer
- All detaljhandel lokaliseres til sentrumskjernen

4.13 Estetikk, særpreg og byggeskikk

Estetikk handler i stor grad om kvalitet, form, helhet og sammenheng. Estetikk må derfor sees på individuelt i de enkelte prosjekter i lys av sin funksjon, og forholdet til omkringliggende bebyggelse og landskap. Hva som oppfattes som stygt eller pent er i stor grad styrt av disse forholdene og vil samtidig variere over tid. Samtidsidealer og individuell smak vil videre påvirke den enkeltes estetiske preferanser og opplevelsen av visuelle kvaliteter.

Kommuneplanen har et langsiktig perspektiv, og vektlegger derfor dokumentasjonskrav som grunnlag for estetiske og arkitektoniske vurderinger i det aktuelle prosjektets samtid.

For at kommunen skal kunne vurdere det estetiske aspektet i den enkelte plan- og byggesak er det nødvendig at prosjektet blir dokumentert på en slik måte at det gir et helhetlig og reelt bilde på hvordan det vil fremstå som ferdig bygget. Dokumentasjonen må være så omfattende at administrasjon og politikere lett kan se og vurdere arkitektur med materialbruk og fargevalg for prosjektet i seg selv, i sammenheng med omkringliggende miljø/ bebyggelse, og tilpasning til terreng og landskap. Sammen med dokumentasjonen bør det videre beskrives spesielt hvordan estetikk er ivaretatt og vurdert.

4.14 Grøntstruktur, torg og møteplasser

Dagens kvaliteter:

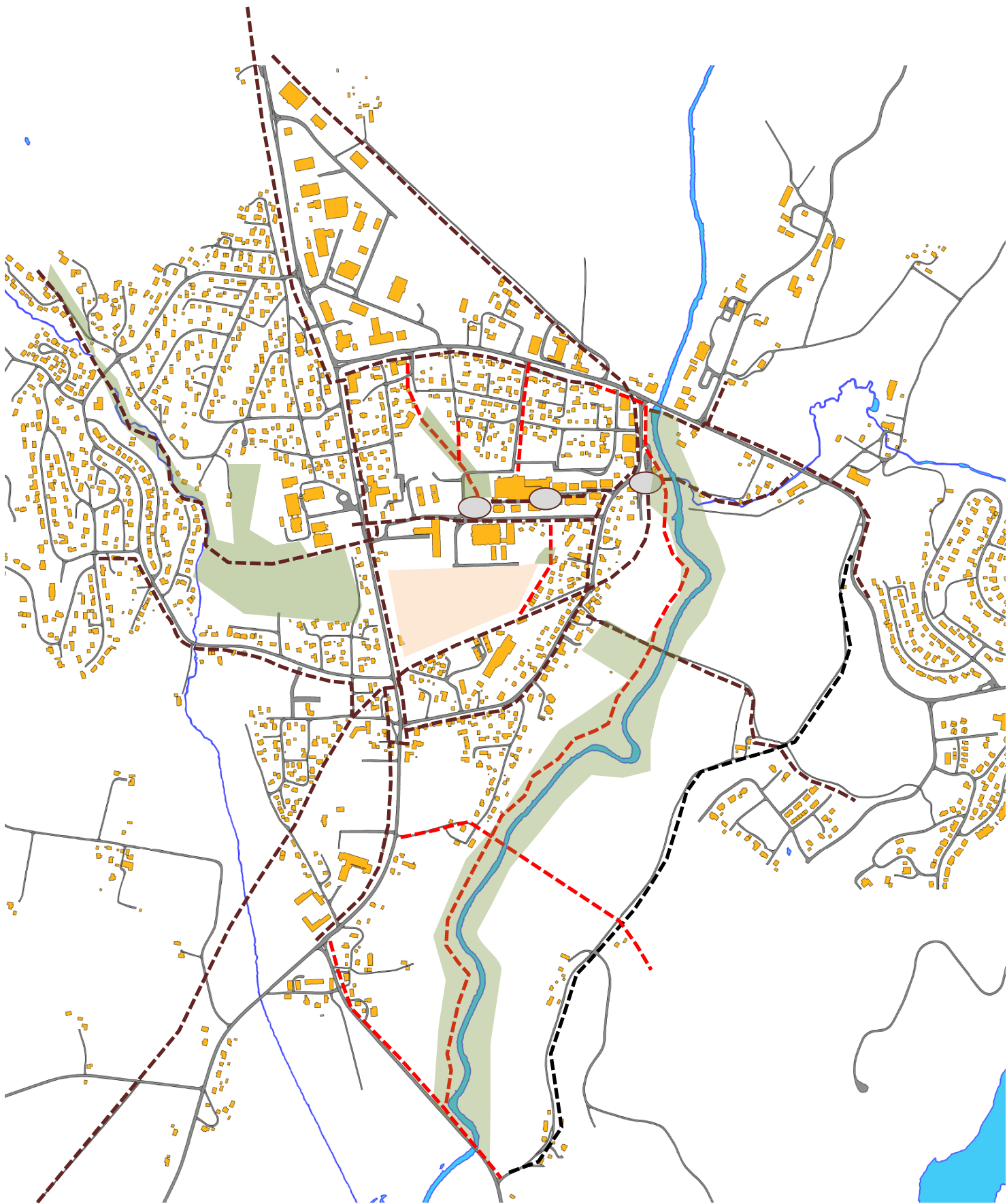
- Bjørkelangen er omkranset av åser og utmarksområder med gode turmuligheter og etablerte forbindelseslinjer mellom byggesonen og naturområdene.
- Småhus/villabebyggelsen rundt sentrumskjernen har grønt preg og i hovedsak opparbeidede lekefelt i samsvar med kommuneplanens krav.
- Gangvegnettet er godt utviklet og gir trygge forbindelseslinjer fra sentrumskjernen til byggesonen og videre ut til naturområder/utmark.
- Lierelva med randvegetasjon ligger sentrumsnært og har stor betydning for identitet, opplevelse og biologisk mangfold.
- Stasjonsområdet med tilgrensende grønne arealer og elvekontakt har i dag stor verdi som park og møtested, og i tillegg stort utviklingspotensial. Tertitten og stasjonen er en særs viktig identitetsbærer for Bjørkelangen.
- Gågata og Miljøgata med gateplantinger gir trygge ganglinjer i sentrumskjernen. Gågata med sittebenker og uteservering har i tillegg en viktig funksjon som møtested.
- Sentralt møtested/1000-års parken er opparbeidet som del av Miljøgata/Rådhusgata. Parken er opparbeidet med trær, sittemulighet/utsmykking, primært i harde materialer.

Utfordringer:

- Bevare og videreutvikle Stasjonsområdet som kulturhistorisk anlegg, park og sosial møteplass.
- Bedre kontakten med Lierelva
- Lite grønt i byrommene – mange hasfaltflater/parkeringsareal
- Få tilrettelagte offentlige/halvoffentlige møteplasser
- Mangler «festplass» for store arrangement/festival
- Sikre grønne leke- og aktivitetsareal /bypark for fremtidig konsentrert boligbebyggelse i sentrumskjernen
- Døde fasader med baksiden/varelevering henvendt mot hovedadkomst for kjørende
- Fremheve Miljøgata som hovedgata gjennom sentrum

Aktuelle tiltak

- Etablere «elvepromenade»/turveg langs Lierelva – skape sammenhengende turvegssystem med rundløyper internt i byggesonen og forbindelser på tvers slik at god kontakt med utmark sikres.
- Etablere sammenhengende turveg-/grøntstruktur mellom sentrumskjernen og nye byggeområder i byggesonen (Festningsåsen og Blikrudåsen)
- Tilføre mer gateplantinger og grønne rabatter i sentrumskjernen
- Sikre areal til framtidig leke- og aktivitetsområder for framtidig boligtilvekst i sentrum.
- Skape gode byrom med aktive fasader som innbyr til gateliv, opphold og sosialt felleskap.
- Nye ganglinjer: Sentrum –Diesethjordet- Tertittenlinja



Eksisterende (sort strek) og planlagte (rød strek) ganglinjer i sentrum

4.15 Barn og unges interesser

Målsettingen om en konsentrert sentrums-kjerne og miljømessige hensyn forutsetter krav til økt arealutnyttelse. Dette kan lett komme i konflikt med ivaretagelse av barn og unges rett til gode, likeverdige og utfordrende oppvekstmuligheter. Bjørkelangen videregående skole i sentrum har ca 500 elever og boligandelen i sentrum er økende. Det er viktig at sentrumsnære områder blir planlagt for en aktiv bruk av barn og unge. Bjørkelangen sentrum må tilrettelegges for opplevelser og fysisk utfoldelse for barn og unge på en slik måte at dette blir en positiv møteplass. Sentrumskjernen er et område som ungdoms bruker og beveger seg mye i dag – det er derfor viktig å legge til rette for aktiviteter som gir ungdom en positiv opplevelse av å være ivaretatt av et ellers voksenpreget tettstedsmiljø.

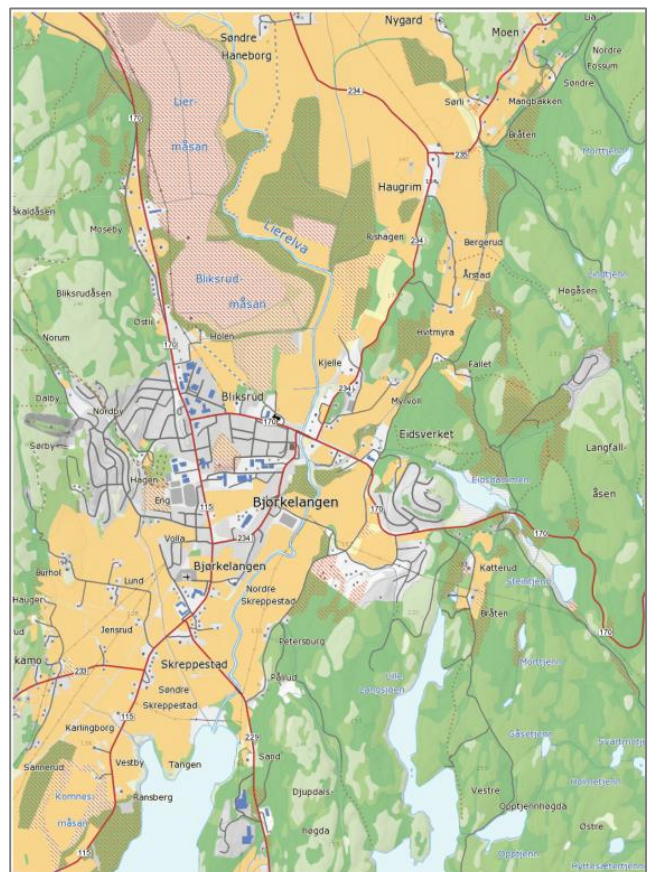
For barn er det lite muligheter for aktivitet i selve sentrumskjernen. Den nyetablerte lekeplassen i Stasjonsparken er derfor spesielt verdifull, og tilsvarende lekeområder for mindre barn bør prioriteres flere steder i sentrum - gjerne i tilknytning til øvrige etablerte møteplasser/viktige ganglinjer. Øke attraktiviteten til sentrumskjernen og ikke minst gi barn en positiv opplevelse og skape fysisk aktivitet. Aktivitetsområder i sentrum av sentrum skal tilrettelegges for alle, uavhengig av funksjonsnivå.

Det er en målsetting å utvikle «ungdommens hus» som et aktivt møte- og oppholdssted for større barn og ungdom i tilknytning til Stasjonsområdet.

Trafikksikkerhet og trygg skoleveg er vektlagt i kommunedelplanen, bla. ved krav til nye traseer for gangveg mellom boligområder og skolen.

4.16 Jordvern og jordressurser

Tettstedet Bjørkelangen er omkranset av dyrka og dyrkbar jord. Hensynet til dyrka jord er vektlagt i foreliggende planforslag ved at sentrumskjernen fortettes og transformeres til mer konsentrert bebyggelse med høyere grad av utnyttning. Planforslaget viser ingen nye byggeområder i konflikt med jordvern.



4.17 Miljø og klima

4.17.1 Vannforvaltning

Lierelva og Bjørkelangsjøen er del av det vernede Haldenvassdraget. Bjørkelangsjøen er en naturlig næringsrik innsjø. Lierelva er en meandrerende elv, som har sitt løp gjennom hovedsakelig jordbruksareal. Vannfargen til både Bjørkelangsjøen og Lierelva vil aldri bli blank, av naturlige årsaker, men vannkvaliteten kan bli bedre ved å redusere næringstilførselen til vassdraget.

NVE har en målestasjon for vannføring i Lierelva, og Kjelle VGS er sentrale samarbeidspartnere ift. overvåkingen.

Forurensningskilder:

- Næringstilførsel, jordbruk
- Næringstilførsel og bakterieproblematikk, avløp (kloakk)
- Mulig utslipp, industri (inkl. «gamle synder i bakken»)
- Sur nedbør

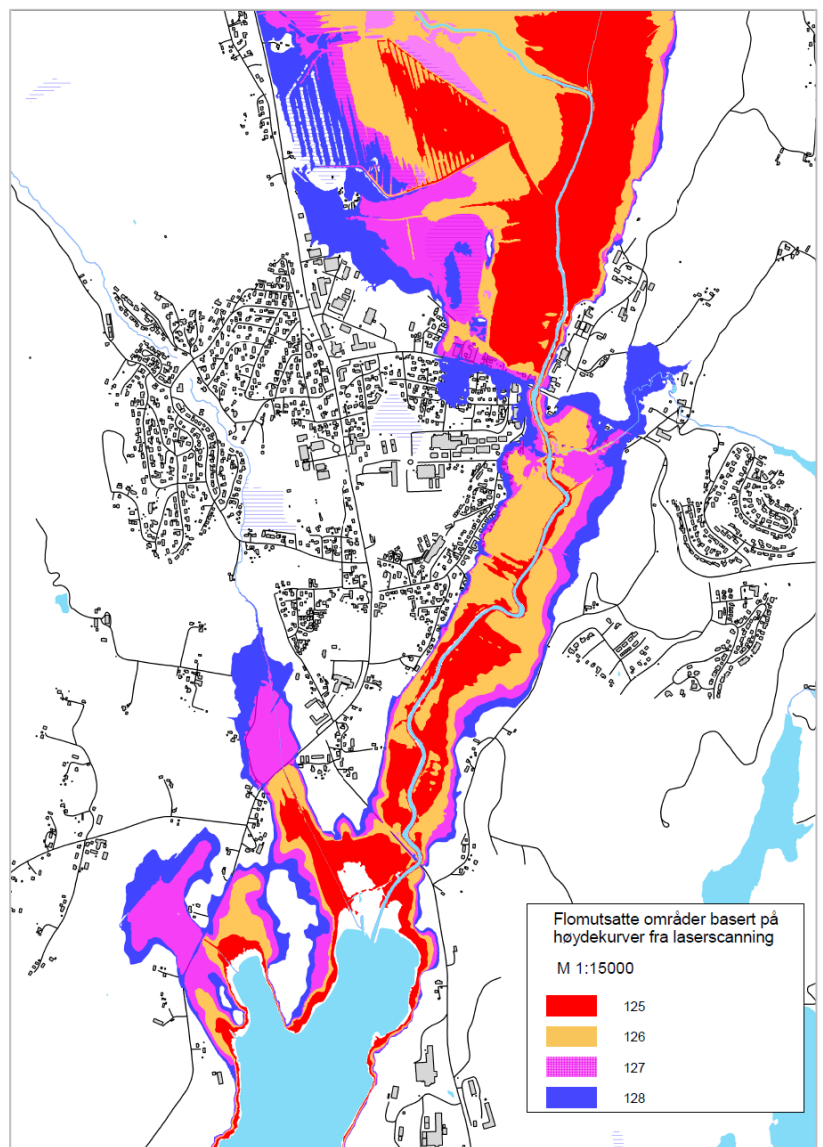
Flomfare:

Det er fare for flom langs Lierelva, og av spesiell interesse i denne sammenheng er områdene ved Bjørkelangen Stasjon og videre sørover ved Bjørkelunden og mot brua helt ved innløpet til Bjørkelangsjøen. NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) har på oppdrag fra Vannområde Haldenvassdraget utarbeida modell og vurdert konsekvenser av ulik regulering. Konklusjonen er at endret regulering (manøvrering) ikke kan hjelpe på flomsituasjoner i vassdraget.

NVE har ikke kartlagt og analysert, men det er utarbeida erosjonskart som viser jordbruksarealer og ulik sannsynlighet for erosjon (inkl. flomutsatte områder).

I kommuneplanens arealdel 2011 – 2022 er det gjort noen vurderinger ift. flomfare. Nedre grense for bygging er satt til 127,5 moh. (her er hensynssoner tatt med i betraktningen).

I kommunedelplan for vann og avløp ligger det en anbefaling om å ikke bygge nedenfor lavere enn 128,5 moh. (Høydene er i gammelt grunnlag og ikke oppdatert for NN2000)



4.17.2 Naturmangfold

Biologisk mangfold er viktig å forvalte på riktig måte av flere årsaker. I kommuneplanens samfunnsdel har Aurskog-Høland kommune understreket at vi mennesker er en del av naturen og viktigheten av at økosystemene er sunne. Tettstedene våre er også en del av naturen og økosystemene, og vi skal også i tettstedene ha tilstrekkelig tilgang på *ren jord, rent vann, ren luft og biologisk mangfold*. I tråd med overordnet lovverk, eksempelvis Naturmangfoldloven, Vassdragsloven og Plan- og bygningsloven, samt kommuneplanens samfunnsdel, skal det tas nødvendig hensyn til naturverdier selv om disse ikke er registrert i offentlig tilgjengelige databaser.

Innenfor planområdet er det registrert følgende spesielle naturverdier:

Lierelva

I følge DN's naturbase er det spesielt Lierelva (del av Haldenvassdraget som er et verna vassdrag) som er av særskilt verdi og interesse (www.naturbase.no). Lierelva er en del av et helhetlig landskap, med stort biologisk mangfold med bl.a. arter som er sårbare/truede. Lierelva er dog for dårlig undersøkt og elva er påvirket både ved at den i noen strekninger er utrettet og renner gjennom jordbrukslandskap og tettbebyggelse. Dette er en del av begrunnelsen for at Lierelva har fått B-verdi, og ikke A-verdi. Lierelva var ikke gjenstand for mer nøye kartlegging under den foreløpige siste naturtypekartleggingen i Aurskog-Høland kommune.

4.18 Energi - fjernvarmeanlegg

4.18.1 Dagens situasjon - problembeskrivelse

Aurskog-Høland kommune har ikke gjort en overordnet og helhetlig analyse knyttet til fornybar varme for tettstedene i kommunen. Kommunen har dog gjort analyser knyttet til bioenergi i Hemnes og på Aursmoen. I tillegg har Aurskog-Høland kommune ambisjoner om å få gjennomført en mer overordnet og helhetlig utredning hva angår Bjørkelangen.

I kommunens energi- og klimaplan er det målsetninger om at kommunen skal motivere privat næringsliv og innbyggere til å satse på fornybare energikilder, samt å legge om til bioenergi i egne bygg. Et av målene er også at kommunen skal legge til rette for etablering av fjernvarmeanlegg i større utbyggingsområder.

Nærvarmesentral

I forbindelse med den planlagte byggingen av svømmehall vest for rådhuset skal det etableres et bioenergianlegg for å forsyne anlegget med varme. Kommunen ser at det er hensiktsmessig med en midlertidig nærvarmesentral plassert rett sør for rådhuset som da i første omgang kan forsyne svømmehall, rådhuset, lokalmedisinsk senter og Bjørkelangen sykehjem med varme. Dette anlegget kan så utvides til å dekke større deler av sentrum.

Fjernvarmesentral

På sikt, når kundegrunnlaget blir stort nok, så bør varmesentralen flyttes ut av sentrumskjernen fortrinnsvis til Blikrud næringsområde. En vil da på sikt kunne etablere et fjernvarmeanlegg basert på bioenergi som kan levere varme til Bjørkelangen sentrum og Blikrud næringsområde. For å få et godt kundegrunnlag med tanke på et fremtidig fjernvarmeanlegg legges det inn krav om energifleksible varmesystemer som på sikt kan kobles til fjernvarmeanlegg i alle nybygg over 500 m² i sentrumskjernen og på Blikrud næringsområde. Det avsettes tomt til midlertidig varmesentral sør for rådhuset og tomt til fjernvarmeanlegg på Blikrud næringsområde.

4.19 Folkehelse

Folkehelsearbeidet er den samlede innsatsen for å påvirke det som fremmer og vedlikeholder befolkningens helse. Målet er flere leveår med god helse i befolkningen som helhet, og reduserte helseforskjeller mellom sosiale lag, etniske grupper, kvinner og menn.

En av de store folkehelseutfordringene i dagens samfunn er de ikke-smittsomme og livstils-/levestilsrelaterte sykdommene. Bare 10 % av folks helseproblemer kan helsetjenesten selv gjøre noe med, de resterende 90 % må løses utenfor helsetjenesten (Wildavsky, 1977). Det vil si innenfor områder som skole/utdanning, arbeid, personlig livsstil, familie og nettverk, sosial trygghet, bolig, samfunnsforhold, fysiske omgivelser, sosiale møteplasser, tilrettelegging for fysisk aktivitet, osv.

Folkehelseloven gir økt fokus og økt bevissthet om at folkehelse er summen av det stedet hvor folk bor, og det miljøet og den aktivitet folk skaper rundt seg selv og andre. God tettstedsutvikling er viktig for å fremme trivsel og folkehelse.



Ved utforming av planforslaget er følgende tema med betydning for folkehelse vektlagt spesielt:

- Gang- og sykkelveier - turvegnett
- Grønne områder til lek og rekreasjon
- Fokus på Lierelva og stasjonsområdet – tilgjengelighet og aktiv bruk
- Tilrettelegging av arealer/skape rom som motiverer til fysisk aktivitet for å øke hverdagsaktiviteten til innbyggerne
- Sosiale møteplasser og kulturarenaer
- «Livsløpet fra barn til gammel» - lekeareal for barn, benker for eldre
- Trafikksikkerhet og fremkommelighet
- Nærhet
- Trygghet

4.20 Teknisk infrastruktur - renovasjon

Kommunedelplanen baseres seg på hovedplan for VVA og felles kommunale normkrav.

Kommunen er i ferd med å inngå samarbeid med ROAF – må derfor forvente at renovasjonsforskriften vil gjøres gjeldende for planområdet. Innebærer endrede arealkrav for arealkrav for renovasjon (nedgravde løsninger).

4.21 Risiko og sårbarhet

Plan- og bygningslovens § 4-3. *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*, krever at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS analyse) ved utarbeidelse av arealplaner. Formålet med ROS analysen er å sikre både bygninger og miljø mot uønskede hendelser.

4.21.1 Beskrivelse av analyse objekt

Analyseobjektet er planområdet, i dette tilfelle tettstedet Bjørkelangen. Planområdet defineres som arealene som ligger innenfor omrisset for Bjørkelangen tettstedet finnes i kommuneplanens arealdel 2011 – 2022 og inkluderer:

- I nord Blikrud næringsområde, Blikrudåsen og Liermåsen
- I øst Kjelle videregående, Eidslia og Festningsåsen
- I sør Holtermoen industriområde og Bjørkelangen sjøen
- I vest Bjørkelangen barne- og ungdomsskolen og Dalgauglia skisenter

Tettstedets senter, næringsområder, rådhuset, sykehjem, barne- og ungdomsskole og tettstedets to videregående skoler, ligger på relativt flat alrealer ved siden av Lierelva og Liermåsen. Boligbebyggelse strekker starter i sentrum og strekker opp i skogdekket åser til øst og vest av sentrum.

4.21.2 Metode

ROS- analysen som ble gjennomført er en generell og relativt enkel kartlegging av aktuelle hendelser på et grovmasket nivå. Hensikt med analysen er å gi anbefalinger for hvilke områder det er nødvendig med supplerende undersøkelser/kartlegging eller avbøtende tiltak som må gjennomføres før planforslaget kan vedtas av kommunen. ROS analysen kan dermed gi grunnlag for ytterligere bestemmelser i planforslaget.

Analysen ble i hovedsak gjennomført som en «desk study» og basere seg på eksisterende offentlig tilgjengelig dokumentasjon og kartlegging, og informasjon fra fagpersoner i kommunen.

Det er lagt følgende dokumenter til grunn ved gjennomføringen av ROS- analysen:

«Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet» (Revidert utgave desember 2011), Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2011).

ROS- analysen er bygd opp på følgende måte:

1. Beskrivelse av analyse objektet
2. Analyse av risiko – ROS-sjekkliste
3. Evaluering av risiko
4. Konklusjon

4.21.3 Analyse av risiko - Identifisere farer og hendelser i ROS-sjekkliste

Emne		Mulige uønskede hendelser:	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsatt for snø- eller steinskred eller større fjellskred?	X	
	c	Er det fare for utglidning av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsatt for flom?		X
	e	Er det registrert radon i grunnen?	X	
	f	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for boliger/hus?		X
	g	Er området sårbart for ekstremvær?		X
	h	Annet (spesifiser)?	X	
	Omgivelser	a	Regulerte vannmagasin i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	X
b		Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
c		Støy?		X
d		Annet (spesifiser)?	X	
Risiko ved virksomheter	a	Omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?	X	
Brann-/ulykkesberedskap	a	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	X	
	b	Har området gode tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	X	
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnett i området?		X
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjøre en risiko for området:	X	
	c	Er det spesiell risiko knyttet til bruk av transportnett i området: - til skole/barnehage? - til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?		X
	d	Er det transport av farlig gods til/gjennom området?		X
Kraftforsyning	a	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentliner?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstrykgheten i området?	X	
Sårbare objekter	a	Medfører bortfall av følgende tjenester spesielle ulemper for området: -elektrisitet? -teletjenester? -vannforsyning? -renovasjon/spillvann?		X
	b	Er det vannforsyning/drikkevann i området		X
	c	Er det spesielle brannobjekt i området?		X
	d	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjoner i området?		X
Er området påvirket/forurenset fra tidligere	a	Gruver: åpne sjakter, steinfyllinger etc.?		X
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	X	
	c	Industrivirksomhet som for eksempel avfallsdeponering?	X	
	d	Annet (spesifiser)?	X	
Ulovlig virksomhet	a	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Fins det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?		X

Følgende vurderes som aktuelle eller mulige farer og hendelser etter gjennomgang av ROS-sjekkliste:

- Flom
- Skogbrann/lynbrann
- Ekstremvær
- Støy
- Brann-/ulykkes-beredskap
- Slukkevannforsyning
- Tilkomstruter for utrykkingskjøretøy
- Infrastruktur
- Hendelser på vei/transportnett
- Fare for bruk av vei/transportnett for myke trafikanter
- Fare medført bortfall av følgende tjenester for sårbare objekter i planområdet: elektrisitet, teletjenester, vannforsyning, renovasjon/spillvann
- Fare rundt stein gruva
- Terror hendelser

Flom

Lierelva/Hølandselva renner gjennom Bjørkelangen på vei mot Bjørkelangensjøen. Det er avsatt et stort område på kommuneplanens tettstedkart for Bjørkelangen som hensynsone for flomfare. Dagens hensynsone for flomfare består i arealene langs Lierelva/Hølandselva som er under kote 127,5 og dekker arealer som er 1,0m høyere enn den høyeste malt vannstand på elva.

Flomfasonen strekker fra Blikrud næringsområde i nord, ned over FV170 ved Kjelle videregående skole, videre langs begge sider av elva gjennom sentrum helt til Bjørkelangensjøen. Området går også opp bekken som finnes bak Bjørkelangen barne- og ungdomsskole.

Kommunens hovedplan for vann, avløp og vann miljø 2012 – 2023 ble utarbeidet i samarbeid med Sivilingeniør Christen Ræstad. Planen definerer flomsonen under kote 127,5 på Bjørkelangen som så flomutsatt at bygging ikke tillates. Bygging i Bjørkelangen tillates i områder mellom terreng kote 127,5 og kote 128,5 på følgende vilkår: Grunnmur skal være høyere enn kote 128,5, kjellere skal være uten direkte avløp. Eventuell vannbruk i kjeller skal løftes opp til første etasjes nivå før utslipp til kommunal spillvannsledning.

Dagens krav i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø bør inkluderes som bestemmelser i planforslaget. Dette for at planen skal være i samsvar med innholdet og krav ovenfor utbyggere som finnes i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø 2012 – 2023.

Fremtidige oppdatering av kommunenes hovedplan for vann, avløp og vannmiljø vil eventuelt føre til nødvendige endringer av hensynsonen for flomfare på kommuneplanen og bestemmelsene knyttet til hensynsonen.

Skogbrann/lynbrann

I åsene rundt Bjørkelangen sentrum ligger boligområdene Eidslia, Einerhaugen, Burhol, Damslora og fremtidige utbyggingsområdene Festningsåsen og Blikrudåsen. Disse områder ligger i umiddelbar nærhet av skogkanten, slik er de sårbare for skogbrann/lynbrann hendelser.

Ekstremvær

Bjørkelangen sentrum og Briskebyen er sårbare for eksess overvann etter ekstremvær hendelser. Det har opplevdes flom i noen kjelleretasjer i sentrumsområdet etter episoder med ekstremt høy nedbørsmengder.

Dagens krav i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø bør inkluderes som bestemmelser i planforslaget. Dette for at planen skal være i samsvar med innholdet og krav ovenfor utbyggere som finnes i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø 2012 – 2023. Dette inkluderer arealer inntil kote 128,5 der det finns flere vilkår for bygging.

Støy

Støykart utarbeidet av Statens vegvesen i 2013 viser trafikkstøy på fylkesveier 115, 170, 229 og 234 som ligger innenfor planområdet. På kommuneplanen er det avsatt støysoner rundt alle fylkesveier i planområdet. Det er også blitt gjennomført støykartlegging og satt i gang støyreducerende tiltak i forbindelse med nylig godkjent reguleringsplanen for Busstomta i Bjørkelangen.

Brann – Slukkevannforsyning

Det er kjente utfordringer tilknyttet slukkevannforsyning i Bjørkelangen. Forbedringer og generell vedlikehold skjer gradvis over tid i tråd med programmet for teknisk drift i kommunen.

Brann – Tilkonstruter for utrykningskjøretøy

Festningsåsen og Eidslia har utfordringer på grunn av kun 1 adkomst hver. Dette skal tas opp i bestemmelser at reguleringsplaner må ta høyde for dette.

Hendelser på vei/transportnettet

Hendelser på fylkesvei og lokalveinettet kan påvirke tilgrensende arealer. Registrerte hendelser på veinettet i Bjørkelangen for årene 2007 – 2011 ble presenterte på kart i vedtatt kommunedelplan for trafikksikkerhet 2013 – 2016. Det var 12 hendelser innenfor planområdet under denne perioden. Av disse, var 4 utforkjøringer som skjedde på ytre områder av planområdet. Det var også en møteulykke ved krysset fv 170 and fv115 i Bjørkelangen. Ingen ble meget alvorlig skadd eller drept i ulykker som hardtrafikanter innenfor planområde under perioden 2007 – 2011. Kommunen har i 2013 vedtatt ny kommunedelplan for trafikksikkerhet 2013 – 2016 som inkluderer trafikksikkerhetstiltak for Bjørkelangen tettsted som skal gjennomføres i 2014.

Som på alle veier er det transport av farlig gods innenfor planområdet.

Fare for bruk av vei/transportnettet for myke trafikanter

På fylkesvei 115 mellom Bjørkelangen videregående skole og Bjørkelangen barne- og ungdomsskole var det 3 hendelser der fotgjengere ble påkjørt under perioden 2007 – 2011. To av tre hendelser var utenfor videregående skole, og i en av disse hendelser ble en person alvorlig skadd.

En del av hensikten til miljøgateprosjekt i Bjørkelangen var å øke trafikksikkerhet for myke trafikanter i Bjørkelangen. I 2012/2013 ble det opparbeidet rundkjøring med fotgjengeroverganger, store buss lommer, et bredt fortau på hver side av videregående skole og gang- og sykkelvei på begge sider av miljøgate ned mot sentrum.

Bjørkelangen barne- og ungdomsskole har per i dag, kjente trafikksikkerhetsutfordringer som må løses. Tomtevalg for ny barne- og ungdomsskole i Bjørkelangen var ikke avklart da kommunedelplan for trafikksikkerhet ble utarbeidet i 2012. Denne usikkerheten betydde at det var ikke hensiktsmessig å planlegge store trafikksikkerhetstiltak for dagens skole. Det ble derfor planlagt kun et trafikksikkerhetstiltak for gangveien rundt krysset til kirkeveien. Dette for å forbedre sikkerhet for barn som må krysse veien som ligger i umiddelbar nærhet til skolen. Tiltaket er satt opp i kommunedelplan for trafikksikkerhet 2013 – 2016 og skal gjennomføres i 2014. Det er forutsatt at fremtidige planer for ny skole i Bjørkelangen vil sikre økte trafikksikkerhet for myke trafikanter rundt skolen.

Fare medført bortfall av følgende tjenester for sårbare objekter i planområdet: elektrisitet, teletjenester, vannforsyning, renovasjon/spillvann

Kommunen har en beredskapsplan som inkluderer informasjon om forebygging, ansvar og prosedyrer rundt slike hendelser.

Fare rundt stein gruva

Det finnes et nedlagt grustak ved Pålerud ved sørlige inngangen til Festningsåsen. Det er ikke ansett fare for uønsket hendelser i forbindelse med grustaket.

Terror hendelser

Bjørkelangen som kommunesenter inneholder forskjellige offentlig bygninger og områder som kan anses som potensielle sabotasje-/terrormål. Dette inkluderer: Rådhus, sykehjem, barne- og ungdomsskole, videregående skoler, kulturminner for eks. Eidsverket, Bjørkelangenstasjon og sentrumsområdet. Kommunen har en beredskapsplan som inneholder ansvarsfordeling og prosedyrer for slike hendelser. Ny kommunedelplan for Bjørkelangen vil ikke endre risikoen for muligheten at det kan skje en terror eller sabotasje hendelse i Bjørkelangen.

4.21.4 Evaluering av risiko

Tabell med Hendelse/tiltak og en beskrivelse. Risikoreduserende tiltak

#	Hendelse/Tiltak	Beskrivelse
1	Flom Plan bestemmelser for flomutsatte områder	Dagens krav i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø bør inkluderes som bestemmelser i planforslaget og oppdateres for ny høydegrunnlag NN2000. Nye bolig områder bør ikke lokaliseres i flomm utsatte områder. Et flomm utsatte område som er avsatt til framtidig bolig- formål i dag tilbakestilles til LNF – formål i planforslaget.
2	Skogbrann/lynbrann	Ved gjennomføring av reguleringsplan bør det gjennomføres ROS analyse. Her skal skog/lynbrann fare tas i betraktning i forbindelse med hver enkelte reguleringsplanforslag.
3	Støy	Ved gjennomføring av reguleringsplan bør det gjennom krav i planbestemmelsene sikres at grenseverdiene i Miljøverndepartementets veileder T – 1442 ikke overskrides.
4	Ekstremvær	Dagens krav i kommunens hovedplan for vann, avløp og vannmiljø bør inkluderes som bestemmelser i planforslaget.
5	Brann - Slukkevannforsyning og tilkomstruter for utrykningskjøretøy	Ved gjennomføring av reguleringsplan bør det gjennomføres ROS analyse. Her skal slukkevannforsyning og tilkomstruter for utrykningskjøretøy tas i betraktning i forbindelse med hver enkelte reguleringsplanforslag. Reguleringsbestemmelser bør sikre alternative tilkomstruter for fremtidige utbygging.
6	Hendelser på vei/transportnettet	Forbedringer av veikryss, vei utforming og avkjørsler fra vei på veinettet. Behov for trafikksikkerhetstiltak på veinett rundt

		Bjørkelangen skal identifiseres som en del av arbeid med reguleringsplaner og ved rullering av kommunedelplan for trafikksikkerhet.
7	Fare for bruk av vei/transportnettet for myke trafikanter	Trafikksikkerhetstiltak som forbedrer gang- og sykkelveinettet og tryggere overganger. Behov for trafikksikkerhetstiltak på veinett rundt Bjørkelangen skal identifiseres som en del av arbeid med reguleringsplaner og ved rullering av kommunedelplan for trafikksikkerhet. Fremtidige planer for ny skole i Bjørkelangen skal sikre økte trafikksikkerhet for myke trafikanter rundt barne- og ungdomsskole.
8	Fare medført bortfall av følgende tjenester for sårbare objekter i planområdet: elektrisitet, teletjenester, vannforsyning, renovasjon/spillvann	Kontinuerlig oppdatering av kommunens beredskapsplan og rutiner.
9	Terror hendelser	Kontinuerlig oppdatering av kommunens beredskapsplan og rutiner.

I tabellen under vises de uønskede hendelsene og hvordan planforslaget endrer risikonivå for de enkelte hendelsene. Tabellen forutsetter at forslaget til risikoreduserende tiltak nevnt for de ulike uønskede hendelsene gjennomføres i sin helhet.

#	Uønsket hendelse	Endring i risiko
1	Flom	Mindre risiko
2	Skogbrann/lynbrann	Uendret
3	Støy	Uendret
4	Ekstremvær	Uendret
5	Brann - Slukkevannforsyning og tilkomstruter for utrykningskjøretøy	Uendret
6	Hendelser på vei/transportnettet	Uendret
7	Fare for bruk av vei/transportnettet for myke trafikanter	Mindre risiko
8	Fare medført bortfall av følgende tjenester for sårbare objekter i planområdet: elektrisitet, teletjenester, vannforsyning, renovasjon/spillvann	Uendret
9	Terror hendelser	Uendret

4.21.5 Konklusjon

En gjennomgang av en standard ROS-sjekkliste identifiserte i dette tilfelle ni mulige uønskete hendelser eller farer innenfor planområdet på Bjørkelangen. Av disse vil 7 av 9 ha ingen endring i risiko på grunn av planarbeidet. I to tilfeller foreslås det tiltak som kan lede til en reduksjon i risiko. Planforslaget vil foreslå at en «framtidig» bolig område som var i et område utsatte for flom hendelser blir tilbakestillt til LNF-formål – dagens arealbruk. Det foreslås også at det bygges flere nye gang- og sykkelveier innenfor planområdet etterhvert utbygging skjer i sentrale Bjørkelangen. Gjennomføring av disse to tiltak vil lede til noe mindre risiko for uønsket hendelser med flom og ved fare for bruk av vei/transportnettet for myke trafikanter.