

Oppdragsgiver

Statsbygg

Dato

24.06.2024

Bemerkningshåndtering DETALJREGULERINGSPLAN FOR BUFETAT LIERFOSS

1 Varsling av planoppstart

Forslagsstiller kunngjorde igangsetting av planarbeidet 05.04.24 i Indre Akershus blad og digitalt på Aurskog-Høland kommunes hjemmeside. Ved varsling av oppstart av planarbeid kom det inn 6 uttalelser.

1.1 Liste over forhåndsuttalelser

1. Elvia AS, 08.04.24
2. NVE, 15.04.24
3. Nedre Romerike brann- og redningsvesen, 26.04.24
4. Akershus fylkeskommune, 02.05.24
5. Romerike avfallsforedling, 06.05.24
6. Høland og Setskog Elverk AS, 06.05.24

1.2 Uttalelser

1.2.1 Elvia AS, 08.04.24

Elvia påpeker at planforslaget må ta høyde for og hensyn til de anlegg som det er nødvendig for Elvia å etablere og drifte. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til Elvia sine anlegg.

Elvia viser til sine anlegg etablert etter områdekonsesjon, og byggegrense til disse. Det må ikke gjøres terrenginngrep som medfører redusert høyde opp til luftledninger i området. Det er viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøfter ikke hindres, eller gjøres inngrep som medfører endring av overdekning over kabler i grunnen.

Basert på planinitiativet og eksisterende strømmett ser Elvia at det sannsynligvis vil være behov for å etablere en ny nettstasjon i planområdet. Det er viktig at planen setter av areal til ny nettstasjon eller legges til rette for etableringen av denne. Nettstasjon kan etableres som rom i en bygning. Elvia ønsker at følgende presiseres i planbestemmelsene: *Nettstasjoner tillates oppført utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.*

Forslagsstillers kommentar

Elvias innspill om avstandskrav til ledninger tas til følge og er lagt til grunn for bestemmelser. Planforslaget vil ivareta Elvias interesser innenfor planområdet. Innspill til detaljert plassering av kabler, ledninger og koblingsskap vil følges opp i byggeplanfasen i dialog med Elvia.

Elvias forslag til bestemmelse inkluderes i planforslaget.

1.2.2 Norges vassdrags- og energidirektorat, 15.04.24

NVE gir en generell tilbakemelding til planforslaget og viser til sine internettsider hvor man finner koblinger til veiledere og verktøy, samt arealinformasjon som ligger tilgjengelig på NVEs kartløsninger.

Forslagsstillers kommentar

Innspillet tas til orientering.

1.2.3 Nedre Romerike brann- og redningsvesen, 26.04.24

Nedre Romerike brann- og redningsvesen (NRBR) minner om at det er viktig at krav gitt i byggt teknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper blir ivaretatt ved en utbygging og i anleggsperioden. De viser videre til sin nettside med veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. NRBR viser videre til plan- og bygningslovens kapittel 18 § 18-1 som beskriver krav til opparbeidelse av vei og hovedledning for vann- og avløpsrør i regulert strøk.

NRBR ber om at det i reguleringsbestemmelsene stilles følgende krav: *Som en hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak. Eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.*

NRBR påpeker at det er viktig at overordnede planer for teknisk infrastruktur fremlegges i forbindelse med detaljregulering. Det må redegjøres for hvordan krav til brannvannsdekning er tenkt løst. Hovedledningsnettets bør ha tosidig forsyning.

NRBR påpeker at det bør være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy, da én kjørbar adkomstvei gjør brann- og ulykkesberedskapen i et område svært sårbar.

NRBR ønsker at fremkommelighet for syklende og gående sees i sammenheng med fremkommelighet og tilrettelegging for utrykningskjøretøy, slik at disse ikke kommer i konflikt, og ønsker at nye tiltak ivaretar flere hensyn.

Solcelleanlegg kan gi sikkerhetsmessige utfordringer for brannvesenet ved en eventuell slokkeinnsats. NRBR mener det er viktig at dette blir tatt hensyn til i prosjekteringen av et slikt anlegg.

NRBR minner om at det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for området. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risiko for en større bygningsbrann.

NRBR foreslår at følgende legges inn i rekkefølgebestemmelser:

Før igangsettingstillatelse gis må det foreligge en plan som ivaretar kravene til slokkevann og en utomhusplan som viser tilfredsstillende tilgjengelighet/adkomst for brannvesenet i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Ved etappevis utbygging må det utarbeides midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivare tatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Brannkummer må være merket.

I byggesaken mener NRBR det er viktig at aktørene er oppmerksomme på og tar hensyn til følgende:

Det må tas hensyn til brannvesenets innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesen i anleggsperioden. For eksisterende omkringliggende bebyggelse må tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet ivaretas i hele anleggsperioden og også i ettertid.

Parkering, innsnevring, støyskjerming, beplantning, utsmykning, skilt, sykkelstativer, bommer etc. må ikke være til hinder for utrykningskjøretøy/brannbil og hindre effektiv innsats for brannvesenet.

Forslagsstillers kommentar

Planforslaget skal sikre at krav i byggt teknisk forskrift og plan- og bygningsloven blir overholdt.

Innspill angående krav om brannhydranter i bestemmelser tas til orientering.

Det vil bli laget en VAO-rapport til plandokumentene som beskriver hvordan brannvannsdekning er løst for området.

Det er ikke mulig å etablere to adkomster til tomten.

Forslagsstiller skal ta hensyn til både myke trafikanter og utrykningskjøretøy i planarbeidet. Utomhusplan vil vise hvordan løsningene for disse blir.

Kommentar angående solceller tas til orientering.

Utomhusplanen vil vise valgt avfallsløsning. Risiko for påsatt brann vil undersøkes nærmere i ROS-analysen som følger reguleringsplanen.

Forslagsstiller er enig i NRBRs forslag til rekkefølgebestemmelser. Disse vil innarbeides i planbestemmelsene til offentlig ettersyn.

Forslagsstiller tar kommentarer angående byggesak til orientering.

1.2.4 Akershus fylkeskommune, 02.05.24

Fylkeskommunen påpeker at *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP 2015)* ikke er nevnt i planinitiativet, men derimot *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SP-ATP 2014)*.

Fylkeskommunen påpeker at det i planinitiativet ikke er opplyst om omfanget av beboere og arbeidsplasser.

Fylkeskommunen mener området er godt tilgjengelig via kollektivtransport.

Fylkeskommunen mener at planen bør legge opp til en begrenset mulighet for bilparkering, for å stimulere bruk av gange, sykkel og kollektivtransport. Fylkeskommunen anbefaler at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge.

Fylkeskommunen påpeker at det pr i dag ikke er sykkelparkering på området, og oppfordrer sterkt til å legge til rette for dette i planen.

Fylkeskommunen peker på at planområdet har adkomst fra fylkesvei 1465, via Liaveien. Denne avkjørselen ligger ca. 8 meter fra ytterkant av fv. 1465. Denne avkjørselen kan ikke flyttes nærmere fv. 1465 enn dagens avkjørsel.

Fylkeskommunen skriver at planforslaget må sikre at gjeldende krav til frisikt blir ivaretatt i krysset mellom Liaveien og fv. 1465. Trafikkmengden i krysset gjør at avkjørselen må defineres som et kryss, der minimumskravet til frisikt er 6 x 72 meter.

Arealplanen må vise målsatte sikttrekant og planbestemmelsene må kreve at sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter over hovedveiens kjørebane ikke tillates i frisiktsonen. Fylkeskommunen påpeker at det er eier/bruker av en eiendom som har ansvar for at frisikt og andre krav til eiendommens avkjørsel alltid er oppfylt jf. veilovens § 43.

Fylkeskommunen bekrefter at de kan akseptere byggegrense til fylkesvei 1465 på 15 meter fra midtlinje i veien. Dette er likt som tilgrensende reguleringsplan: *4 tomter ved Haneborg skole*.

Fylkeskommunen støtter opp under konklusjoner og føringer ang. grunnforhold, støy og overvann fra oppstartsmøte med Aurskog-Høland kommune (20.03.24).

Fylkeskommunen viser til tilbakemelding til forslagsstiller ang. automatisk fredete kulturminner datert 02.02.24. Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planen. Det er vurdert som lite sannsynlig for at planen kan komme i konflikt med uregistrerte automatisk fredete kulturminner.

Fylkeskommunen kommer ikke til å stille krav om arkeologisk registrering iht. kulturminneloven § 9 Undersøkelsesplikten.

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at dersom man støter på et automatisk fredet kulturminne, skal anleggsarbeidet straks stanset i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringszone på fem meter. Fylkeskommunen skal straks varsles ihht. kulturminneloven § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar

Forslagsstiller kan innarbeide RT-ATP 2015 i plandokumentene til offentlig ettersyn.

Forslagsstiller viser til planbeskrivelsen for en nærmere gjennomgang av tiltakets omfang av beboere og arbeidsplasser.

Forslagsstiller er delvis enig i fylkeskommunens vurdering av områdets tilgjengelighet via kollektivtransport. Forslagsstiller viser til trafikkanalysen til planbeskrivelsen.

Planforslaget skal legge opp til en begrenset mulighet for parkering.

Planforslaget skal legge til rette for sykkelparkering.

Avkjørselen til Liaveien skal ikke flyttes nærmere fylkesveien i planforslaget.

Frisikt og frisiktsoner/sikktrekant blir ivaretatt i plankart og bestemmelser, med fylkeskommunens ønske om mål på 6 x 72 meter.

Kommentar angående byggegrense mot fylkesveg tas til orientering.

Forslagsstiller tar kommentar ang. grunnforhold, støy og overvann til orientering.

Forslagsstiller tar kommentar ang. automatisk fredete kulturminner til orientering. Varslingsplikten etter kulturminneloven håndteres i planbestemmelsene.

1.2.5 Romerike Avfallsforedling, 06.05.24

Romerike Avfallsforedling (ROAF) påpeker at det ikke foreligger krav om kommunal renovasjon til næringsvirksomhet, og at eier/bruker står fritt til å velge leverandør av renovasjonstjenester.

På generelt grunnlag anbefaler ROAF at det settes av tilstrekkelig areal for renovasjonsløsning og renovasjonsbilens manøvrering på et tidlig stadium i planprosessen.

ROAF viser videre til renovasjonsteknisk veileder, og renovasjonsnorm som er til politisk behandling.

ROAF minner videre på at de yter konsulenthjelp relatert til renovasjon i saker som berører sine eierkommuner.

Forslagsstillerens kommentar

Kommentar om krav til kommunal renovasjon tas til orientering.

Forslagsstiller vil gjennom arbeidet med reguleringsplanen og forprosjekt sikre at renovasjonsløsningen på tomten er gjennomførbar.

ROAFs kommentar angående konsulenthjelp tas til orientering.

1.2.6 Høland og Setskog Elverk AS, 06.05.24

Høland og Setskog Elverk AS gjør oppmerksom på at de ikke har områdekonsesjon i berørt område, og har derfor ingen merknader.

Forslagsstillerens kommentar

Kommentaren tas til orientering.