

Plan1 AS
Avdeling Gardermoen
Balder Allé 2
2060 Gardermoen

Vår saksbehandler
Hanne Korsvold
E-post: hanne.korsvold@hafslund.no

Kopi til

UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING OG FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE FOR RINGNESHAGAN OG RÅDYRVEIEN I LØKEN I AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

Hafslund Nett AS («HN») viser til utsendt varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken i Aurskog-Høland kommune. Høringsfristen er 20. september 2019 og uttalelsen er dermed innen fristen.

HN har etter energiloven kun anleggskonsesjon i Aurskog-Høland kommune. Dette innebærer at nettselskapet etablerer og drifter det regionale strømmettet i kommunen.

HN har ikke elanlegg i det området som omfattes av planen.

Dersom utbygger blir gjort kjent med at noen av HN sine anlegg likevel blir berørt, skal det tas kontakt med HN.

1.1 Kostnader knyttet til strømforsyning

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. Kostnadene inkluderer eventuelle kostnader til erverv av nye stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

2 Annet

HN ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg.

For øvrig gjøres det oppmerksom på at alle som skal grave er pålagt å gjennomføre kabelpåvisning. Dette gjelder både store og små gravearbeider på privat og offentlig grunn. Kabelpåvisning er gratis, og forespørsel om kabelpåvisning rettes til Geomatikk, tlf: 09146.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være spørsmål eller uklarheter.

Alle tekniske spørsmål må rettes til firmapost@hafslundnett.no da disse skal behandles av en annen avdeling i Hafslund Nett.

Med hilsen
Hafslund Nett AS



Hanne Korsvold
Avdeling rettigheter

Plan 1 AS - Gardermoen
Balder Àlle 2
2060 GARDERMOEN

Berit Marie Sivertsen

Vår dato: 15.08.2019

Vår ref.: 201908825-2

Arkiv: 323

Deres dato: 12.08.2019

Deres ref.:

Saksbehandler:

Kjetil Indrevær

NVEs innspill ved varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken - Aurskog-Høland kommune,

Vi viser til varsel om oppstart datert 12.08.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Hensynet til flom må også sees i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdraget ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørfeltet som kompenserer økningen. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal til tiltakene. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Områdestabilitet: Planområdet ligger innenfor områder med mulighet marin leire og er omgitt av terreng brattere enn 1:20 og total terrenghøyde > 5m. Området regnes derfor som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred*. Sikkerhet mot kvikkleireskred må avklares i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK17) §7-3 og NVEs veileder 7/2014.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9

7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B

6800 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivarettatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- www.miljokommune.no gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivarettar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til ro@nve.no.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Kjetil Indrevær
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Plan1 AS
Att. Berit Marie Sivertsen

Deres ref./deres dato:
/

Vår ref.:
2019/2629/HIBJ

Arkivkode:
L13

Dato:
20.08.2019

Innspill ved oppstart av detaljregulering for Ringneshagen og Rådyrveien i Løken - Aurskog-Høland kommune

I forbindelse med en eventuell utbygging anser brannvesenet det som viktig at krav gitt i byggt teknisk forskrift om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper blir ivaretatt. Dette gjelder ikke minst tilgjengelighet til bygning, og brannvesenets behov for vannforsyning utendørs. Slik tilrettelegging er også viktig i anleggsperioden. Våre retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper kan leses på <http://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

Ved etablering av nye brannvannsuttak, ber brannvesenet om at det benyttes hydranter i stedet for brannkummer og at det stilles følgende krav i reguleringsbestemmelsene: *“Som en hovedregel stilles det krav til brannhydranter ved etablering av nye brannvannsuttak, eventuelle avvik fra dette må være avklart med brannvesenet.”*

Overordnede planer for teknisk infrastruktur må fremlegges i forbindelse med detaljregulering. Det må redegjøres for hvordan kravet til brannvanndekning er tenkt løst. For å sikre vannforsyning til brannvannsuttakene bør hovedledningsnettets ha tosidig forsyning.

Til alle bebygde areal bør det være to uavhengige adkomstmuligheter for brannvesenets utrykningskjøretøy. Kun én kjørbær adkomstvei gjør brann- og ulykkesberedskapen til et område svært sårbar.

Det er viktig å vurdere brannsikkerheten ved valg av avfallsløsning for området. Svært mange påsatte branner starter utendørs i søppeldunker og papircontainere og sprer seg videre til bygninger. Riktig valg av plassering/avfallsløsning kan redusere risikoen for en større bygningsbrann.

En utomhusplan må vise hvordan det skal tilrettelegges for brannvesenet. Det tenkes da blant annet på adkomstveier for brannvesen, angrepsveier, tilgang på brannvann/ plassering av brannvannsuttak, snuhammere i eventuelle blindveier og oppstillingsplasser.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

Ved etappevis utbygging bør det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.

Det må sørges for at brannvesenets tilgjengelighet til eksisterende omkringliggende bebyggelse ikke blir forringet. Alle endringer må ivareta tilfredsstillende innsatsmuligheter/tilrettelegging for brannvesenet i eksisterende bebyggelse og for eventuelt fremtidig bebyggelse.

Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer vedrørende tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

Følgende foreslås lagt inn i rekkefølgebestemmelsene:

- 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 retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. Ved etappevis utbygging må det utarbeides en midlertidig utomhusplan som viser ivaretagelse av tilfredsstillende tilrettelegging for brannvesenets innsats.
- Før brukstillatelse gis må tilrettelegging for brannvesenet (adkomst og slokkevann) være tilfredsstillende ivaretatt i henhold til byggt teknisk forskrift og brannvesenets retningslinjer om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper.

I byggesaken er det videre viktig at aktørene er oppmerksom 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.

Brannvesenet ønsker å bli holdt orientert i det videre reguleringsarbeid for området og i kommende byggesaker.

Med hilsen

Hilde Norgård Bjørkeng
Branningeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Besøk oss på www.nrbr.no

Sykehusveien 10, 1474 Lørenskog
Telefon 67 91 04 00
E-post: post@nrbr.no

Finn vår digitale postlenke på
www.nrbr.no/Kontakt

Ved brann og ulykker, ring 110
Org.nr.: NO 976 634 438

Berit Marie Sivertsen

Fra: Vetås Magne <Magne.Vetas@ruter.no>
Sendt: torsdag 5. september 2019 11:46
Til: Berit Marie Sivertsen
Kopi: postmottak@ahk.no; Statens vegvesen Region øst
Emne: 19/02422-1 - Varsel om oppstart av detaljregulering og forhandlinger om utbyggingsavtale

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Akershus fylke ønsker at veksten i reiser skal tas ved kollektivreiser eller ved gange og sykkel.

Fra Løken er det et relativt greit kollektivtilbud samtidig som denne utbyggingen foregår i umiddelbar nærhet av Løken sentrum og Løken skole. Vår vurdering er at lokale reiser vil foregå ved gange eller sykkel. Reiser til Oslo/Lillestrøm eller Bjørkelangen vil medføre litt økt biltrafikk.

Vår kommentar til planen er at det må tilrettelegges for trygg og sikker gangvei til Løken skole inkludert trygg kryssing av fv.115.

Med vennlig hilsen
Magne Vetås
Seniorrådgiver

Ruter As
Kollektivtrafikk for Oslo og Akershus
Dronningens gate 40
Postboks 1030 Sentrum
NO-0104 Oslo

Telefon +47 464 09 323
Sentralbord +47 400 06 700
www.ruter.no



Statens vegvesen

PLAN1 AS Avd Gardermoen
Balder Alle 2
2060 GARDERMOEN

Berit Marie Sivertsen

Behandlende enhet: Region øst	Saksbehandler/telefon: Gyda Viken / 24058289	Vår referanse: 19/220918-3	Deres referanse:	Vår dato: 11.09.2019
----------------------------------	---	-------------------------------	------------------	-------------------------

Uttalelse til varsel om planoppstart for detaljregulering, og forhandlinger om utbyggingsavtale, for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken, Aurskog-Høland kommune

Vi viser til oversendelse datert 12.08.2019.

Bakgrunn:

Det varsles planoppstart for detaljregulering av Ringneshagan og Rådyrveien, og om forhandlinger om utbyggingsavtale.

Planområdet består av to separate delområder. Den ene delen ligger på eiendommene gbnr 32/27, 32/33 (Del I), mens det andre ligger på søndre del av gbnr 32/27 (Del II).

Begge områdene er vist avsatt til boligformål i kommunedelplan for Løken tettstedsområde, og ligger innenfor en radius på 1 km fra tettstedets kollektivtilbud og sentrumsfunksjoner.

Det ene området er ca. 74 daa stort, og ligger mer enn 400 meter fra fylkesvei (fv. 115–Haldenveien og fv. 1460–Sandumveien). Det andre området er ca. 8,4 daa stort, og grenser mot fv. 1460–Sandumveien. Begge områdene ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse og vil få adkomst fra kommunal vei.

Planforslaget vil tilrettelegge for bygging av frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. På Del I er det estimert bygging av 35 eneboliger/tomannsboliger og 25 rekkehus, På Del II er det estimert rundt 20 boenheter som firemanns-/tomannsboliger samt rekkehus.

Et av delområdene vil som nevnt grense mot fv. 1460, som har en gjennomsnittlig trafikkmengde på ca. 500 kjøretøy i døgnet og fartsgrense 50 km/t. Det er gang- og

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Østensjøveien 34
0667 OSLO

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

sykkelvei fra den kommunale Smieveien, som søndre del av gbnr 32/27 (Del II) grenser mot, og frem til Løken skole.

Innspill til varsel om planoppstart:

Vi forutsetter at det reguleres en byggegrense på minst 15 meter fra veimidte mot fv. 1460, og minner om at byggegrensen gjelder for alle faste installasjoner også parkeringsplasser.

Utbyggingsavtale:

Det varsles også om forhandlinger om utbyggingsavtale. Utbyggingsavtale er en avtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger jf. Plan- og bygningslovens kapittel 17. Statens vegvesen, som forvalter fylkesveinettet på vegne av fylkeskommunen, er ikke part i utbyggingsavtalen.

Vegavdeling Akershus – Planseksjonen
Med hilsen

Arne Kolstadbråten
Fagkoordinator

Gyda Viken

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
AKERSHUS FYLKESKOMMUNE, Postboks 1200 Sentrum, 0107 OSLO
Aurskog–Høland kommune, Rådhusveien 3, 1940 BJØRKELANGEN
Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 MOSS



Plan1 AS
Balder Allè 2
2060 GARDERMOEN
Berit Marie Sivertsen

Deres ref:
Vår ref: 19/00440-2
Dato: 16.09.2019

INNSPILL TIL REGULERING I LØKEN, AURSKOG-HØLAND

Vi viser til brev datert 12.08.2019 vedrørende ovennevnte sak.

ROAF har egne krav og føringer ved etablering av renovasjonsløsninger som innebærer krav til type løsning, plassering, sikkerhet, adkomst og manøvrering for renovasjonskjøretøy.

Derfor ber vi om at ROAF kontaktes så tidlig som mulig i planarbeidet slik at ovennevnte blir ivaretatt og tilstrekkelig areal for renovasjonsløsning blir regulert.

ROAF yter fri konsulenthjelp relatert til renovasjon av husholdningsavfall i saker som berører våre eierkommuner.

Med vennlig hilsen,

Silje Bakke-Hegli
Rådgiver utbygging og
innsamlingsløsning

Andreas Andresen
Avd. dir. Innsamling og gjenvinning

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Eva Gullichsen

Fra: Berit Marie Sivertsen
Sendt: 23. september 2019 12:18
Til: Eva Gullichsen
Emne: VS: Detaljregulering Ringneshagen, Løken, merknader

Prosjekt 3155

Med vennlig hilsen

BERIT MARIE SIVERTSEN

Arealplanlegger

Tlf dir.: +47 917 92 417
PLAN 1 AS
Avd. Gardermoen
Balder Allé 2, 2060 Gardermoen

P1.NO



Fra: Yngve Nadheim <yngve.nadheim@swan.no>
Sendt: 19. september 2019 19:52
Til: Berit Marie Sivertsen <bms@p1.no>
Emne: Detaljregulering Ringneshagen, Løken, merknader

Plan1 AS v/ Arealplanlegger Berit Marie Sivertsen

Det vises til Deres brev av 12.8.19 med varsel om oppstart av detaljregulering for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken. Merknadsfrist er 20.9.19. Dette er rettidig.

Vi eier gbnr. 32/3, «Ringnes» Ringnesveien 21, som så vidt vi ser av Deres orientering er naboeiendom til planområdet på Ringneshagan. På Deres kart synes imidlertid avmerket planområde å strekke seg inn på vår eiendom. Herunder er uthus på vår eiendom delvis innenfor Deres stiplede markering.

Vi ber opplyst om dette er tilfelle eller om markeringen inn på vår eiendom beror på en feil. I tilfelle forutsettes dette rettet.

Dersom markeringen riktig, bes det opplyst med hvilken hjemmel og på hvilken måte vår eiendom evt. kan bli berørt. For ordens skyld protesteres allerede nå mot evt. inngrep på vår eiendom.

Vi ser frem til å høre fra Dem med det første.

Med vennlig hilsen

Ingvei og Yngve B. Nadheim
Ekkoveien 23, 1341 Slepender
916 89 084 / 454 51 584

PLAN1 AS Avd. Gardermoen
Balder Allè 2
2060 GARDERMOEN

Att. Berit Marie Sivertsen

Vår saksbehandler
Charlott Sandor Johansen

Vår dato
20.09.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)
2019/12859-2/142896/2019 EMNE L12

Telefon
22 05 56 80

Deres dato
12.08.2019

Deres referanse

Aurskog-Høland kommune - Detaljregulering - Ringneshagan og Rådyrveien - gbnr 32/27 m.fl. - Uttalelse til varsel om planoppstart

Det vises til oversendelse datert 12. august 2019 av varsel om oppstart av reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Området er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanens arealdel.

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende adkomstvei og lekeplass. Ifølge referat fra oppstartsmøte 29.3.2019 planlegges det for cirka 60 boenheter.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) ble vedtatt av Fylkestinget 14.12.2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

I overordnet strategi for regional areal- og transportstruktur er styrking av regionale byer spesielt, og bybåndet generelt, vektlagt. De prioriterte lokale byene og tettstedene utvikles med sikte på å være sentrum for hele kommunen eller et større geografisk omland. De utvikles konsentrert, med gode lokale tilbud og med et kollektivtilbud som gir god tilgjengelighet på tvers til de regionale byene.

Planområdet ligger på Løken og omfatter to arealer på 74 og 8,4 dekar. I uttalelse til Aurskog-Høland kommuneplan 2018-2030 (FT-sak 120/2018) vedtok fylkestinget følgende om Ringneshagan-området:

4.c Fylkesutvalget anbefaler kommunen å ta ut de to frittliggende områdene Lund og Butjernåsen ved Setskog, Ringneshagan (innspill 86) og boligområdet nord for Bjønnemyra ved

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Org. nr - juridisk
Postboks 1200 sentrum 0107 OSLO	Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo	(+47) 22055000	NO 958381492 MVA
E-post	Fakturaadresse	Telefaks	Org. nr - bedrift
post@afk.no	Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo	(+47) 22055055	NO 874587222

Momoen fra kommuneplanen ettersom disse ikke bygger opp under fortetting i tråd med RP-ATP R5.

Fylkesrådmannen mener det er uheldig at kommunen ikke har revurdert arealbruken for Ringneshagan, slik retningslinje 5 forventer i RP-ATP. Fylkesrådmannen opprettholder fylkestingets anbefaling i vedtakspunkt 4c i FT-sak 120/2018.

Dersom kommunen velger å gå videre med planarbeidet, anbefaler fylkesrådmannen å redusere antall planlagte boenheter på Ringneshagan.

Gang- og sykkelvei

Fylkesrådmannen anbefaler at det etableres trygge og effektive ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Det bes også om at kommunen sikrer tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretas gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

Fylkesvei

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Parkering

Begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge.

Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering og en definert andel ladepunkter for elbil.

Barn og unges interesser

Fylkesrådmannen er opptatt at det legges vekt på å sikre god kvalitet på arealer for lek- og uteopphold.

Fylkesrådmannen anbefaler at bevaringsverdige naturkvaliteter kartlegges tidligst mulig i planfasen slik at steder som er naturlig egnet for lek og opphold ikke utsettes for unødige inngrep. Det er viktig at slike områder avmerkes på plankart og at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om sikringstiltak i anleggsfasen. Leke- og fellesarealer bør anlegges på steder med gode solforhold og siktlinjer fra boligområdene.

Fylkesrådmannen vil anbefale at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at leke- og fellesarealene skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest/brukstillatelse til boligene.

Aurskog-Høland kommuneplan stiller krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer.

Fylkesrådmannen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Akershus fylkeskommune har vedtatt regional plan for vannforvaltning 2016-2021. Planen skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. I alle utbyggingsområder bør det legges opp til lokal overvannsdiskonering med avrenning på egen grunn. Tiltaket ligger innenfor vannområdet Haldenvassdraget. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke forringer tilstanden i vassdragene iht. regional plan for vannforvaltning.

Masseforvaltning

Planforslaget vil kunne innebære omdisponering eller flytting av større mengder masser. Regional plan for masseforvaltning i Akershus, ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Denne inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider:

http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589

Automatisk fredete kulturminner

Kulturhistorisk vurdering

Områdene som varsles regulert ligger i nærheten av spor etter forhistorisk bosetting og graver. Det er registrert flere kokegroper ca. 500 m sørvest for planområdet Ringneshagan og det er kjent en gravhaug rett sør for planområdet Rådyrvegen, på gbnr. 32/59, på motsatt side av Sandumveien.

Plangrensen omfatter om lag 25 daa dyrket mark og 30 daa utmark. Arealet er registrert som uplanert i Skog og landskaps kartdatabase. Topografi og beliggenhet tilsier at det er stort potensial for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner uten synlig markering på eiendommen. Fylkesrådmannen vil således kreve arkeologisk registrering av planområdet. Kravet er hjemlet i kulturminneloven § 9.

Budsjett

På bakgrunn av det tilsendte materialet er feltregistreringene anslått til ni dagsverk. Undersøkelsene vil foregå ved maskinell sjaktning i dyrka mark og manuell synfaring i utmark. Det er satt av tid til fem dagsverk med gravemaskin og fire dagsverk til utmarksregistrering. Kostnader til bruk av gravemaskin er oppført i budsjettet etter den rammeavtalen Akershus fylkeskommune har for dette. Tidsoverslaget omfatter ikke igjenfylling av søkesjaktene, men maskinkostnader til dette er lagt inn i vedlagt budsjett. Beløpet til maskin er oppgitt uten moms, da det ikke skal betales moms på arkeologiske registreringer der fylkeskommunen ordner maskin.

Tiltakshaver kan alternativt velge å skaffe gravemaskin selv dersom den oppfyller fylkeskommunes krav til tilrettelegging, maskin og fører. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at ansvarsbyrden for å varsle grunneiere om den arkeologiske registreringen ligger hos tiltakshaver. Registreringen kan ikke starte før grunneier har gitt aksept.

Det er i tillegg beregnet fire dagsverk til etterarbeid og et dagsverk til befarings/ faglig oppfølging fra feltenhetsleder/saksbehandler.

De totale registreringskostnadene er stipulert til **inntil kr 150 205,-**. Budsjettet er utarbeidet i henhold til Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering og gjennomføring av arkeologiske registreringer, gjeldende fra 1. januar 2016. <http://www.riksantikvaren.no/Veiledning/Forvaltningen/Arkeologi/Budsjett-og-regnskap> Det vil bli fakturert for faktisk medgått arbeidstid. Fakturerte kostnader vil ikke overstige budsjettert beløp. Utgifter til kabelpåvisning og kommunale avgifter vil påløpe i tillegg. Budsjettet er beregnet i 2018 kroner og –satser.

Bestilling

All erfaring tilsier at avklaring av forholdet til automatisk fredete kulturminner bør gjøres tidligst mulig i planprosessen. Hvis registreringen ikke er gjennomført før planen legges ut til offentlig ettersyn, kan dette medføre behov for forlenget høringsfrist.

Tiltakshaver må selv avtale tidspunkt og nærmere vilkår for registreringen med Arkeologisk feltenhet v/ Linn Marksten, tlf. 22 05 56 95 / mobil 976 41 826, BestillingFeltenheten@afk.no Registreringer kan bare foretas når bakken er snø- og telefri. Da det er stor pågang, spesielt på høsten, bør bestilling gjøres i god tid for å sikre fremdriften i planarbeidet.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Med hensyn til nyere tids kulturminner kan fylkesrådmannen ikke se at tiltaket i vesentlig grad berører nasjonale eller regionale kulturminnehensyn som fylkeskommunen er satt til å ivareta. På denne bakgrunn har fylkesrådmannen ingen merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
rådgiver plan

Pia Skipper Løken
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE, STATENS VEGVESEN, FYLKESMANNEN I OSLO
OG VIKEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger: charlott.sandor.johansen@afk.no, 22 05 56 80

Automatisk fredete kulturminner: pia.skipper.loken@afk.no, 22 05 55 70

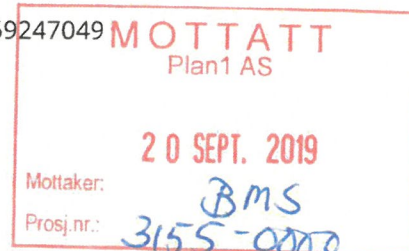
Nyere tids kulturminner: camilla.nilsen@afk.no, 22 05 55 46



Plan1 AS
Balder Alle 2
2060 GARDERMOEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Carl Henrik Jensen, 69247049



Innspill til varslet oppstart av detaljregulering for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken, Aurskog-Høland kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 12.08.19 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Ringneshagan og Rådyrveien i Løken, Aurskog-Høland kommune.

Det fremgår av varselet at Ringneshagan at planområdet er på ca. 74 dekar og planlegges for utbygging til frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende adkomstveier, lekeplass og grønnstruktur. Planområdet til Rådyrveien er på ca. 8,4 dekar og planlegges for utbygging til konsentrert småhusbebyggelse, med tilhørende adkomstvei og lekeplass.

Fylkesmannen er fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnsikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser blir ivarettatt i planleggingen. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Fylkesmannens hovedfokus i høringsprosessen er å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser i planleggingen. Kommunen har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Innspill

Det er i overordnede planer gitt føringer om fordeling av bolig- og arbeidsplassveksten for Aurskog-Høland kommune. Det bør i planbeskrivelsen redegjøres for disse føringene og hvordan planforslaget vil påvirke fordelingen. Det bør vurderes virkemidler i reguleringsplanene for å sikre måloppnåelse, eksempelvis gjennom rekkefølgebestemmelser.

Ringneshagan består av 15 dekar dyrket jord, og store deler består av dyrkbar jord. Området er også omkranset av større sammenhengende arealer dyrket jord. Vi skrev i vår uttalelse til kommuneplanens arealdel at området, av landbrukshensyn, burde vurderes tatt ut eller reduseres.

Løken ligger generelt omkranset av store sammenhengende jordbruksarealer av nasjonal verdi, og ligger i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus i et område hvor vern går foran vekst. For å unngå framtidig utbyggingspress på den verdifulle dyrkajorda rundt Løken forutsetter vi at de arealene som bebygges blir utnyttet så effektivt som mulig. Vi anmoder også om at det i planarbeidet avklares om et eventuelt overskudd av matjord fra området kan benyttes i forbindelse med forbedring av eksisterende dyrka jord eller eventuell nydyrking utenfor planområdene.



Vi viser for øvrig til overordnede føringer for kommunal planlegging som skal vurderes og ivaretas i planen. Disse er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 01.03.18 samt «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» av 14.05.19 (www.planlegging.no).

Vi vil komme tilbake til saken når planen foreligger til offentlig ettersyn, og vurdere om de nasjonale og regionale hensynene er fulgt opp.

Med hilsen

Alexander Karlsson (e.f.)
rådgiver

Carl Henrik Jensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Kopi til:

Statens vegvesen region øst	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	OSLO
Aurskog-Høland kommune	Rådhusveien 3	1940	BJØRKELANGEN

PLAN1 AS
Postboks 373
2403 ELVERUM

Deres ref:
Vår ref: 2019/179971
Dato: 23.09.2019
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



FAGLIG INNSPILL DETALJREGULERING OG FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE FOR RINGHAGAN OG RÅDYRVEIEN I LØKEN

Mattilsynet har mottatt varsel om oppstart av planarbeid- detaljregulering- og forhandlinger om utbyggingsavtale for Ringhagan og Rådyrveien i Løken i Aurskog-Høland kommune datert 12. August 2019.

Mattilsynet skal bidra til å sikre trygt drikkevann til befolkningen ved å påse at krav i drikkevannsregelverket blir ivaretatt. Vi fører tilsyn og kan fatte vedtak etter *Forskrift om vannforsynings og drikkevann(drikkevannsforskriften)* av 01.01.2017. Videre skal vi bidra, alene eller i samarbeid med andre etater, til å sikre vannressursene mot forurensning i henhold til kriterier og krav i vannforskriften.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av frittliggende og konsertert småhusbebyggelse. Dette planlegges for ca 120 boenheter innenfor planområdet.

Mattilsynets planfaglige råd

- Vår uttalelse er gitt for å sikre at ansvarlige i tidlig planfase utvikler området og tar inn gode løsninger for drikkevann, med god kapasitet og med mulighet for at nye abonnenter skal koble seg til.
- Det må utarbeides en VA-plan som følger reguleringsplanen
- Det må gjennom ringeledninger, sikres en 2-sidig leveranse av drikkevann
- Dimensjoneringen av drikkevannsforsyningen må sikre tilstrekkelige mengder med drikkevann til selve utbyggingsområdet og tilgrensede områder avsatt til fremtidig boligbygging.

- Mattilsynet forutsetter at kommunen ved å gjennomføre en ROS-analyse skaffer seg en oversikt over kapasiteten i det eksisterende vann- og avløpsnett i de tilgrensende områder til selve planområdet. Videre forutsetter vi at kapasiteten i kommunens hovednett økes slik at utbyggingene ikke påvirker leveringssikkerheten og hele kommunen sikres tilstrekkelig mengder med drikkevann før utbyggingen starter.
- Uavhengig om drikkevannsledningene i planområdet er privat (stikkledning) eller kommunal(hovedledning) er det viktig at den totale sikkerheten med hensyn til drikkevann blir ivaretatt ved gravearbeider og arbeid på ledningsnett. Trykkløse tilstander i ledningsnett kan medføre innlekking av forurenset vann fra omgivelsene. Det er viktig å etablere rutiner for dette og ha tett dialog med ansvarlig etat for drikkevannsforsyningen i kommunen.
- I forbindelse med utbygging av og tilkobling til kommunalt ledningsnett i kommunen, vil Mattilsynet presisere viktigheten av sikring mot tilbakestrømming fra abonnenter. Tappested eller påkoblingspunktet for vann hos abonnent bør sikres slik at vann eller andre væsker ikke kan strømme tilbake til offentlig ledningsnett. Det bør sikres mot tilbakestrømming enten den er forårsaket av overtrykk i abonnentens utstyr, eller av trykkfall eller undertrykk på det offentlige ledningsnett. Krav om slik sikring finnes blant annet i Norsk Standard NS-EN 1717 og forskrift av 22. januar 1997 om krav til byggverk og produkter til byggverk § 9-51. jf. Drikkevannsforskriften § 4, 2- ledd.

Med hilsen

Klaus Fottland
Seniorinspektør
Mattilsynet – Region Stor-Oslo

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*