

# Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varsles det med dette om oppstart av reguleringsplanarbeid for Områdeplan for Festningsåsen 4 i Aurskog-Høland kommune.

Du kan uttale deg om planen frem til fristen: 12.07.2024

Forslagsstiller skal vurdere alle uttalelser. Uttalelsene er med på å danne grunnlaget for forslaget som senere skal behandles av kommunen.

## Detaljer om reguleringsplanen

Plantype: Mindre reguleringsendring

Navn på planforslaget: Områdeplan for Festningsåsen 4

Arealplan-ID: 322620240004

Saksnummer: 2024

## Hensikten med planarbeidet

Endringen gjelder en mindre forskyvning av den innregulerte gang- og sykkelveien på østsiden av Lierelva inkl. den planlagte brua, se den vedlagte redegjørelsen.

## Krav til konsekvensutredning

For denne planen er det ikke krav om konsekvensutredning.

## Begrunnelse

Endringen faller ikke under de kriteriene som utløser krav om konsekvensutredning.

## Saksgang og medvirkning

Dette gjelder varsel om arbeid med søknad om endring av regulering. Søknad inkl. merknader og våre kommentarer til disse vil bli innsendt til kommunen så snart høringsfristen er over.

## Følgende vedlegg er sendt med varselet:

Dokument	Filnavn
Annet	Planvarsel for endring av regulering Festningsåsen 4.pdf
PlanomraadePdf	Planvarsel for endring av regulering Festningsåsen 4 - planavgrensning.pdf

## Frist for uttalelse

12.07.2024

Uttalelser til planarbeidet kan leveres via Altinn eller sendes som e-post eller brev til avsender.

## Plankonsulent

Navn og adresse

ARCHIMATIKA NORGE AS

Kranveien 27

0684 OSLO

Telefon

91111909

E-postadresse

firmapost@archimatika.no

## Forslagstiller

**Navn og adresse**

Aria Eiendom AS  
Nedre Eigeland 9  
4520 LINDESNES

**Telefon**

94844700

**E-postadresse**

tib@ariaeiendom.no

**Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid er sendt inn elektronisk av:**

ARCHIMATIKA NORGE AS, på vegne av Aria Eiendom AS, 13.06.2024

## VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Oslo, den 13.06.2024

### **SØKNAD OM ENDRING AV OMRÅDEREGULERING FOR FESTNINGSÅSEN 4 VED BJØRKELANGEN I AURSKOG-HØLAND KOMMUNE**

---

På vegne av Aria Eiendom AS varsles det at det vil bli innsendt søknad om forslag til endring av gjeldende regulering for Festningsåsen 4 iht. plan- og bygningslovens § 12-14. Endringen gjelder traseen for gang- og sykkelveien SGS2 med tilhørende bro over Lierelva.

#### Gjeldende regulering – utbyggingsavtale

Gjeldende reguleringsplan for Festningsåsen 4 er datert 04.11.14, planbestemmelsene er datert 16.12.14, og sist revidert 20.01.15. Som et tillegg til selve reguleringen er det inngått en utbyggingsavtale datert 25.01.16.

#### Bakgrunn og begrunnelse

Det har gjennom flere år pågått arbeider med infrastruktur for vei og VAO i Festningsåsen 4, og dette er nå i stor grad ferdigstilt for tomter og delfelt i nordøst. Det er også allerede oppført flere boliger i dette området, og i begynnelsen av mai 2024 var det salgsstart for et større antall leiligheter og eneboliger i kjede i feltene BKS 1 og BKS 2.

I gjeldende regulering er det satt et rekkefølgekrav som forutsetter at gang- og sykkelveien fra Festningsåsen 4 og frem til Bjørkelangen skole skal opparbeides før det blir gitt igangsettings-tillatelse for bolig nr. 51. Det er derfor viktig at forutsetningene for byggingen av gang- og sykkelveien kommer på plass.

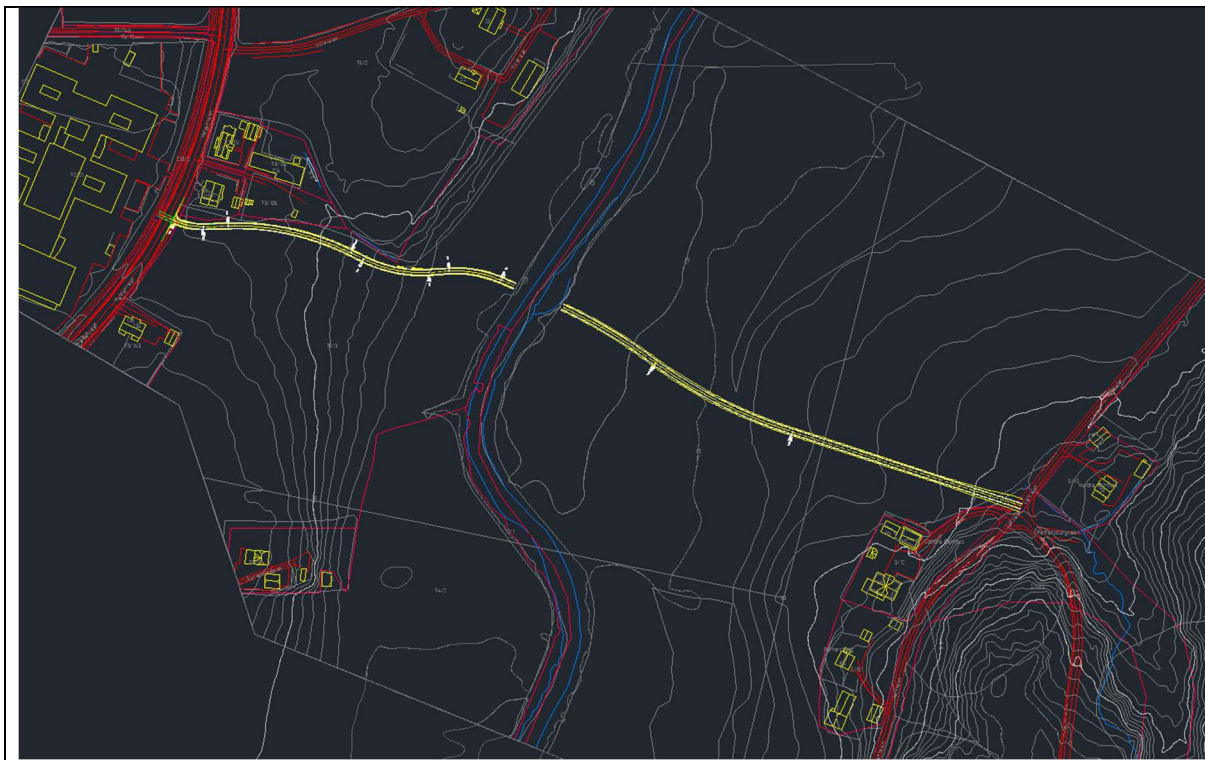
Lenken på vestsiden Lierelva er ikke regulert, og dette er et arbeid kommunen selv vil stå for. Arbeidet er planlagt igangsatt i nær fremtid. Lenken på østsiden av Lierelva, altså SGS2, inngår i områdereguleringen for Festningsåsen 4.

Det er gjennomført grunnundersøkelser som viser dårlig grunnforhold i området hvor det er forutsatt en mindre bro over Lierelva som del av gang- og sykkelveien. Det krever antakeligvis bruk av peler ved fundamentering av brua.

En eksisterende større vannledning krysser Lierelva tett innpå broa slik denne er plassert i gjeldende regulering. Nærheten til vannledningen gir risiko for skader ved peling, og det har derfor blitt besluttet å forskyve broa litt nordover for å unngå dette. Traseene for gang- og sykkelveien på begge sider av Lierelva må derfor tilpasses til ny posisjon for brua.



Tegningen nedenfor viser forslag til ny trase for hele gang- og sykkelveien på begge sider av Lierelva. Broa er ikke vist på tegningen.



### Plan- og bygningslovens § 12-14. Endring av regulering

Adgangen til å endre en reguleringsplan er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-14, og denne bestemmelsen ble endret ved lovvedtak i 2017. Hensikten var blant annet å forenkle plan- og byggesaksbehandling for å skape en enklere hverdag for folk flest. Ledd 2 i bestemmelsen lyder som følger:

*«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»*

Saksbehandlingsreglene med krav til kunngjøring, offentlig ettersyn m.v. er stort sett de samme som for ordinære plansaker, men dokumentasjon for endringer blir vanligvis utarbeidet på en forenklet måte. Det vil også bli gjort i denne saken.

Kom gjerne med kommentarer til forslaget til endring av trasé for gang- og sykkelveien. Bemerkninger sendes til Archimatika Norge AS ved [firmapost@archimatika.no](mailto:firmapost@archimatika.no) innen 12.07.2024. Spørsmål kan rettes til Kristian Ødegaard på tel 91111909 eller på angitt e-post adresse.

Varsling av søknad om endring er kunngjort i Indre Akershus Blad den 13.06.2024, og kunngjøringsannonsen er vist nedenfor.



Torsdag 13. juni 2024

ANNONSE 29

re alle som  
For fin sang  
om innom,  
og gaver på  
ilsen Gerd.

møter

## Lønsj med no' attåt på Bjørkelangen bedehus lørdag 15. juni kl. 12.00.

av Hans Petter Hollet og Arne Bye som  
spill og gitar for oss. Bevertning og åresalg.  
Inn og kom til en hyggelig lønsj.

Velkommen!

Normisjon - [www.bjorkelangenbedehus.no](http://www.bjorkelangenbedehus.no)

## memote tadbru ehus

ni kl. 19.00.  
Skogstad  
1 fra den  
nærheten  
et med

ormisjon

spertene  
betes

at 815 21 948

jen får du  
nål av  
ere.

teslinjen  
9.00-15.00

betesforbundet  
libetes.no/injen



## du på krefft?

1 du snakke  
soner og du  
ære anonym.

57338  
(REFF)  
ned oss på  
reningen.no



**LEDIG  
PARKERINGSPLASS**  
i Vierkjerrøken 30,  
Aurskog.  
**90 85 68 25**

**Ny garasjeport?**  
SALG BEFARING MONTERING  
**Butikk i Askim**  
Tlf. 69 88 79 40  
[www.ligaard.net](http://www.ligaard.net)  
Tore Ligaard

Bil kjøpes

**EL-biler kjøpes**  
Kjøper også Qashqai/ASX/  
Rav4/Hilux/Land Cruiser/  
Hiace Caravelle, Sprinter 4x4/  
GD/Dyna/Canter/L200/  
Div. vare-/laste- og  
tippbiler, bergingsbiler.  
Henter over hele landet.  
**Erik Wasshaug tlf. 450 08 427**

**BØTFOLD AUTO  
- VI KJØPER BILER**  
Fra 0 - 500.000,-  
Oppgjøres på stedet. Henter på dagen.  
Max 15 år gamle, kjøper også med  
feil/skader/defekt 15 år i bransjen.  
[www.bilkjopes.no](http://www.bilkjopes.no)  
Tlf. 91 91 11 91 / 46 46 14 71  
mellom kl 08-22

Lag og foreninger

**Velkommen til sommerfest på  
BJØRKELANGEN SYKEHJEM  
LØRDAG 15. JUNI KLOKKA 12-15.**  
Servering, underholdning og loddsalg!

**Høland/Bj. lungen Skytterlag**  
på Grasåsen skytesenter  
**Arrangerer storviltrening/  
oppskyting til storvilt**  
Mandag 17/6 og 24/6-2024 fra  
kl 18:00 til 21:00

Hovedsponsor: Høland-Seterog  
Skjellerank

**BLI SETT. BRUK REFLEKS!**

**SKULLERUDS**  
begravelsesbyrå

Avd. Løken - Lokengården  
**63 85 00 95** (24h)

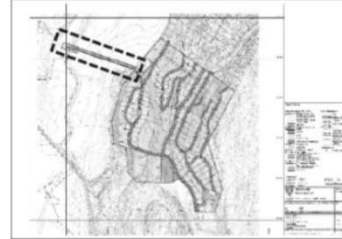
Avd. Bjørkelangen - Kompveien 2668  
**63 85 55 50** (24h)

Dystein Skullerud / Kjersti Eng / Glenn Haugen /  
Hannie-Mie Nadden / Henriette Skullerud

[skulleruds.no](http://skulleruds.no)

**Vi kjøper biler med alle slags feil og  
mangler - skade ingen hindring!  
Ingen garanti eller reklamasjonsrett,  
vi kjøper bilen din som den er.**

## Varsel om forslag til endring av områderegulering for Festningsåsen 4 ved Bjørkelangen i Aurskog-Holand kommune



På vegne av Aria Eiendom AS varsles det at det vil bli  
innsendt søknad om forslag til endring av gjeldende  
områderegulering for Festningsåsen 4 iht. plan- og  
bygningslovens § 12-14.

Endringen gjelder traseen for gang- og sykkelveien  
over jordet vest for Leirveien med tilhørende bro over  
Lierelva. Det ligger en større vannledning tett inntil  
stedet hvor broa er plassert i gjeldende regulering,  
og for å unngå skader på denne ifm. bygging av broa  
foreslås det å flytte broa litt nordover. Da må traseen  
for gang- og sykkelveien endres tilsvarende.

Kartutsnittet ovenfor viser gjeldende plankart.  
Gang- og sykkelveien som vil bli berørt av endringen  
er vist innenfor rektangelet med stiplet strek.  
Naboer og berørte instanser vil bli direkte varslet.

Plankonsulent er Archimatika Norge AS, og merknader  
sendes til [firmapost@archimatika.no](mailto:firmapost@archimatika.no) innen 12.07.2024.  
Spørsmål kan rettes til Kristian Ødegaard på  
tlf. 911 11 909 eller til e-post adressen som angitt  
ovenfor.

**Archimatika**

Bestill tidlig



Dagsturer

Strømstad- Sandeford 18/6, 20/6, 22/6, 25/6, 27/6, 2/7 m.m.kr.	550
Charlottenberg 29/6, 20/7, 31/8, 28/9 m.m.	550
Blaafarveværket annen hver onsdag fra 26/6.	600
Kistefos m/innang annen hver onsdag fra 19/6	675
Gla's jazz på Skibladner m/kelebard 25/8	1.495
Historien rundt Vemork og Rjukan 3/9	1.495
Fjällbacka m/Larins sommerøy 25/6 og 13/8	1.740
Kunstnerbyen Stavem 3/7 og 14/8	1.295
Telemarkskanalen 11/7 og 1/8	1.650
Så selles vi på Møsa med Skibladner 16/7 og 6/8	1.495
Til Seters 3/8	1.050
Sjømmerende Fjällbacka 20/8	1.095
Alaska, Kulturskatt i Bohuslän 10/8	1.890

Flerdagerstur Norge

2 dg Kristinspelet på Jørundgård 23/6	kr. 3.195
3 dg Peer Gynt spelet m/Dalseter Hoyfjellshotell 6/8	kr. 4.995
3 dg Risør m/opplevelser 19/8	kr. 6.595
5 dg Flor & Fjære, Norsjøvegen m.m. 12/8	kr. 12.595
5 dg Atlanterhavsveien 19/8	kr. 13.800
5 dg Skei i Jølster m/Utlukter 26/8	kr. 11.900

Utlandet

2 dg Mårbacka med Karlstad 31/10	kr. 2.995
3 dg Skagen 26/8 og 2/9	kr. 6.595
3 dg Gotakanalen 19/8	kr. 4.995
6 dg Solskinnsøya Bornholm 14/8	kr. 11.550
9 dg Fantastiske Sveits med Gobiter 3/10	kr. 22.995
10 dg Østarike 15/9	kr. 16.550

ID papirer til utlandet

Last ned vår katalog på: [www.cturisbusser.no](http://www.cturisbusser.no)  
VELKOMMEN



