



Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - Statlig samordnet høringsuttalelse til detaljregulering for Vortungen nord hyttefelt

Vi viser til deres brev datert 29. august 2023 med høring av forslag til detaljregulering for Vortungen nord hyttefelt. Vi ble kontaktet av Mattilsynet som ikke hadde mottatt varsel om oppstart av planarbeidet, og hadde behov for noe lenger høringsfrist til offentlig ettersyn. Da Statsforvalteren har ansvar for å samordne statlige innsigelser ble fristen for begge instanser utsatt til 7. november 2023.

Saken gjelder

Det fremgår av planforslaget at det skal tilrettelegges for utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende veianlegg og teknisk infrastruktur nord for eksisterende hyttebebyggelse langs østsiden av Vortungen.

Det planlegges for 136 frittliggende fritidsboliger og konsentrert fritidsbebyggelse med ca. 20 enheter. Arealer med myr foreslås regulert til naturområde og det reguleres turdrag mellom fremtidige hyttefelt og som en buffer mot eksisterende hyttefelt. Arealet ned mot Vortungen foreslås tilrettelagt for badeplass/-område og parkering, og det foreslås etablert småbåtanlegg i Vortungen for 40 småbåter.

Planområdet utgjør ca. 248 dekar og består av ubebygde blandingsskog og lysåpen furuskog med markerte skrenter/terrengformer og stedvis bart fjell. Området er i kommuneplanens arealdel for Rømskog 2018-2028 avsatt til fritidsbebyggelse og arealet i Vortungen til friluftsområde.

Statsforvalterens roller i plansaker

Statsforvalteren har fått et delt ansvar i innsigelsessaker. Vi har i brev til kommunene datert 08. januar 2019 informert om samordning av statlige innsigelser.

Statsforvalteren har et ordinært samordningsansvar for innsigelser fremmet innenfor eget myndighetsområde og skal som fagmyndighet påse at planer ikke er i strid med nasjonale og



vesentlige regionale interesser. Samtidig skal Statsforvalteren som samordningsmyndighet påse at innsigelser fra øvrige statlige fagetater er tydelig forankret i lov, forskrift eller retningslinjer.

Statsforvalteren skal foreta en samlet vurdering av alle innsigelser og ta stilling til hvilke som skal fremmes. Det er den enkelte fagetaten som har myndighet til å fremme innsigelsen, men Statsforvalteren har myndighet til å avskjære den på visse betingelser. Dersom en innsigelse avskjæres vil det si at den ikke fremmes som innsigelse.

Oversikt over innsigelsene

Mattilsynet fremmer følgende innsigelse, datert 20.10.2021:

- Løsninger for drikkevann er ikke tilstrekkelig utredet. Det må utarbeides en gjennomarbeidet plan som viser hvordan en sikker, bærekraftig og tilstrekkelig drikkevannsforsyning til området skal sikres.

Samordning

Statsforvalteren har ikke funnet grunn til å avskjære innsigelsen.

Høringsuttalelsene er vedlagt i sin helhet og må gjennomgås av planmyndigheten for å få full oversikt og utfyllende informasjon om innholdet.

Videre prosess

Statsforvalteren forutsetter at Aurskog-Høland kommune vurderer innsigelsen og samarbeider med Mattilsynet for å finne løsninger. Dersom partene kommer til enighet, er det den enkelte fagetat som har myndighet til å trekke innsigelsene.

Dersom partene ikke blir enige, skal saken oversendes Statsforvalteren etter de ordinære rutinene jf. plan- og bygningsloven § 5-6.

Med hilsen

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef
Klima- og miljøvernavdelingen

Silje Nesland Lunde
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Mattilsynet	Felles postmottak, Postboks 383	2381	BRUMUNDDAL
Viken fylkeskommune	Postboks 220	1702	SARPSBORG
Norges vassdrags- og energidirektorat	PB 5091 Majorstuen	0301	OSLO

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref:
Vår ref: 2023/185566
Dato: 20.10.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSIGELSE TIL DETALJREGULERING FOR VORTUNGEN NORD HYTTEFELT - 1. GANGS HØRING

I samsvar med Statsforvalterens ansvar for å koordinere innsigelser fra statlige sektormyndigheter ber vi Statsforvalteren for Oslo og Viken om å fremme vår innsigelse ovenfor Aurskog-Høland kommune.

Vi viser til brev med høringsdokumenter datert 29. august 2023. Saken gjelder for 1. gangs høring av detaljreguleringa av Vortungen Nord hyttefelt i Aurskog-Høland kommune. Høringsfristen var opprinnelig satt til 17. oktober 2023. Mattilsynet har ikke fått denne saken oversendt i forbindelse med oppstart av reguleringsarbeidet. Vi anmodet derfor statsforvalteren om utsatt frist. På grunnlag av dette har Aurskog-Høland kommune i brev datert 4. oktober 2023 gitt utsatt høringsfrist til 7. november 2023.

Mattilsynet fremmer innsigelse for at planen er for dårlig utredet:

Vi fremmer innsigelse til planen for Vortungen Nord hyttefelt i Aurskog-Høland kommune fordi vi mener at løsninger for drikkevann ikke er tilstrekkelig utredet. Dokumentene som følger saken gir oss ikke nok opplysninger til at vi som sektormyndighet kan vurdere om planen legger til rette for å sikre tilfredsstillende drikkevannsforsyning til planområdet, og ivareta drikkevannshensynet i området.

Planbeskrivelsen skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger på miljø og samfunn, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 4-2.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for drikkevann med ansvar for å ivareta nasjonale og regionale føringer i saker som kan påvirke drikkevannet. Vi kan fremme innsigelse i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde, jf. pbl § 5-4.

Trygt drikkevann er en vesentlig del av Mattilsynets saksområde. Videre er det av vesentlig regional betydning at kommunen planlegger slik at kommunens innbyggere og

besøkende er sikret levering av helsemessig trygt og nok drikkevann. Vi viser til drikkevannsforskriftens § 26 om kommunens plikter.

For å beskytte folks helse er det viktig at det planlegges for sikker levering av helsemessig trygt og nok drikkevann, jf. drikkevannsforskriften §§ 1 og 9. Vi viser også til §3-1 i pbl, som sier at planer skal legge til rette for helhetlig forvaltning av vannets kretsløp, med nødvendig infrastruktur.

Oppsummering av plansakens dokumenter

Planbeskrivelse

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende veianlegg og teknisk infrastruktur nord for eksisterende hyttebebyggelse langs østsiden av Vortungen. Planforslaget viser totalt 136 tomter på totalt 128 daa for frittliggende fritidsboliger, og 3 felt på totalt 13 daa for konsentrert fritidsbebyggelse (tilsvarende ca 20 fritidsboliger). Der er i dag ikke offentlig vann- og avløpsanlegg i nærheten. Eksisterende hyttefelt og hotell har privat renseanlegg og er ikke tilkoblet offentlig vannledning eller spillvannsledning.

Referat fra oppstartsmøtet, datert 24. februar 2021

Kommunen har konkludert med at plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2 skal gjelde for fritidsboligene i området (jf. § 30-6). Videre fremkommer det at avløpshåndteringen fra området skal ledes til kommunalt avløpsrenseanlegg. Ifølge referater skal følgende bestemmelse tas inn i reguleringsbestemmelsene: «*Nye fritidsboliger skal tilknyttes offentlig vann og avløp i henhold til godkjent VA- plan for området.*» Videre kreves det at det må utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann (rammeplan VAO).

Planbestemmelser

I forslaget til reguleringsbestemmelser stilles følgende rekkefølgekrav i § 2.1.4 - 2. ledd: «*Nye fritidsboliger skal tilknyttes offentlig avløp i henhold til godkjent VA- plan for området. Borebrønner for vannforsyning skal ha dokumentert tilfredsstillende drikkevannskvalitet.*»

Rammeplan VAO og ROS-analyse

Det er utarbeidet en teknisk rammeplan for veg, vann og avløp (VVA) av ingeniørfirmaet Svendsen & co. Det er i forbindelse med dette utarbeidet et forprosjekt for VA- anlegg til hyttefeltet. Denne viser til at drikkevannsforsyningen skal løses med borebrønner, som de eksisterende hytteområdene. Når det gjelder spillvann skal dette overføres til offentlig nett.

Det er også utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for hyttefeltet. Her er forurenset drikkevann fastsatt som en uønsket hendelse. Det eneste tiltaket som er vurdert er at det forutsettes at brønner får riktig plassering og utforming, og at arbeidet utføres av profesjonelle virksomheter. Eventuelle årsaker til at brønner kan bli forurenset er ikke vurdert nærmere.

Mattilsynets kommentarer til de oversende plandokumenter

Mattilsynet mener at kommunen ikke har gjennomført en tilstrekkelig utredning av tilgangen for drikkevann for planområdet og hvordan dette skal løses. Vi mener videre at det er viktig å sikre tilstrekkelig mengder med trygt drikkevann til planområdet og at den sikreste løsningen er tilknytning til offentlig vann og avløp, slik det ble forslått i oppstartsmøtet. I tillegg må det vurderes om leveringssikkerheten i kommunen vil bli påvirket, hvis dette området blir tilknyttet.

Videre vurderer vi at den oversendte ROS-analysen, samt den tekniske rammeplanen (VVA) er svært mangelfulle i forhold til mulige løsninger for en sikker drikkevannsforsyning.

Det er derfor, etter vår vurdering ikke mulig å stille krav i planbestemmelsene om borebrønner til vannforsyning før dette er nærmere utredet.

Om etablering av drikkevannsforsyning og våre vurderinger av planen

Vannforsyning som helhet er viktig for mange samfunnsfunksjoner. Foruten å beskytte folks helse gjennom tilgang på nok, helsemessig trygt drikkevann, er vannforsyning viktig med hensyn til sanitærvann og slukkevann. Dette gjelder uavhengig om det er vannforsyning til helårsboliger eller fritidsboliger. Planbestemmelsene må sikre varige løsninger for vannforsyningen ved at det etableres helhetlige løsninger for vann-, avløps- og overvannshåndtering, jf. pbl § 3-1.

I referatet fra oppstartsmøtet kommer det tydelig fram at området må tilknyttes offentlig vann og avløp. Hadde vi fått saken til uttalelse på et tidligere tidspunkt ville vi derfor ha stilt en tydelig forventning om at hytteområdet må koble seg på offentlig vannforsyning.

Vi kan ikke se at det er gjennomført en tilstrekkelig kartlegging av alternativer for hvordan drikkevannsforsyningen kan løses. Mattilsynet er kjent med at Aurskog-Høland kommune nå skal ta over eierskapet til de to største vannverkene i gamle Rømskog kommune. Før arbeidet med planprosessen forsetter mener vi at kommunen må avklare om offentlig vannforsyning til området er mulig. Kommunaldirektøren sier selv i sitt saksfremlegg til kommunestyret at utbyggingen av fritidsboligene vil forutsette investeringer i teknisk infrastruktur for vann- og avløpssystemer. Det sies videre at det kan være aktuelt å vurdere om kommunen skal ta over drift og vedlikehold av anleggene. Det er derfor viktig at eierskapet avklares tidlig i planprosessen.

Dersom det ikke er mulig å forsyne området med drikkevann fra kommunalt nett, forventer Mattilsynet at det etableres ett nytt felles vannforsyningssystem som kan forsyne både nye og gamle fritidsboliger, samt hotellet.

Løsningen som i dag eksisterer, med flere frittstående små drikkevannsforsyninger, er ikke akseptabel etter dagens krav. Dette er heller ikke i tråd med regjeringens mål for vann og helse, her stilles det tydelige forventninger til at det etableres felles vann- og avløpsløsninger. Det er videre et krav i vass- og avløpslova at alle nye vann- og avløpsanlegg er eid av kommunen.

Løsning for vannforsyningen må ta hensyn til mange forhold. En helhetlig planlegging skal ta hensyn til vannbalansen og andre vannrelaterte miljøforhold. Dette krever at planen må se på hvordan utbyggingen av opptil 156 nye fritidsboliger påvirker vannforsyningen til de eksisterende hyttefelt og hotell.

Et viktig element i denne sammenhengen er at det gjennomføres en utfyllende ROS-analyse som berører alle forhold som kan ha negativ påvirkning. Den må inkludere naturhendelser, som for eksempel ekstremvær med raske endringer mellom ekstrem nedbør og tørke som vi har sett de senere årene. Etablering av nye borebrønner for vann, kan i stor grad påvirke vannforsyningen i eksisterende brønner både når det gjelder kvalitet og mengder tilgjengelig drikkevann. Vannforsyningene kan også påvirkes negativt i forbindelse med byggevirksomhet samt etablering av nye avløpsledninger og eventuelle energibrønner i området.

Vi kan heller ikke se av planene at det foreligger hydrologiske undersøkelser eller annen kartlegging av grunnforholdene. Slike undersøkelser er nødvendige for å kunne vite hvor grunnvannet infiltreres fra, hvilken vannkvalitet og kapasitet planlagte brønner kan gi.

Planen må også utredes bedre med tanke på å fastsette beskyttelse av nye og eksisterende vannkilder gjennom tilstrekkelige hensynssoner og bestemmelser.

Vi viser også til «*Rettleder til planlegging av fritidbustader*» (Kommunal- og distrikts departementet, 2022). Denne veilederen støtter våre vurderinger om at det må gjennomføres en samlet vurdering for hele planområdet og at de ulike alternativene må utredes. Vi viser spesielt til følgende:

pkt. 6.9 2 Vatn og avløp (ref nynorsk):

«Ved planlegging av fritidsbustader er det viktig å avklare korleis vassforsyning og avløpshandtering skal løysast for området samla. I større fritidsbustadområde og i område med konsentrert utbygging er det viktig å leggje til rette for lokale fellesløysingar eller framføring av kommunalt leidningsnett.»

12.7.4 – 4 avsnitt: Vassforsyning og avløpshandtering (ref. nynorsk):

«Dersom planområdet skal forsynast med drikkevatn frå lokal kjelde er det viktig at det blir laga ein vassforsyningsplan i reguleringsplanfasen. Uttak av vatn kan vere konsesjonspliktig etter vassressurslova. Vassforsyningsanlegg som forsyner fleire enn 100 personar eller 20 einingar må godkjennast i samsvar med forskrift om vassforsyning og drikkevatn. Det er spesielt viktig at det blir sett av sikringssoner rundt drikkevasskjeldene gjennom bruk av omsynssone sikring av område for drikkevatn eller grunnvassforsyning, jf. pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav b). Avgrensing av sikringssonene må gjerast av fagpersonar»

Oppsummering

For å kunne løse innsigelsen forventer Mattilsynet følgende:

- For å sikre en bærekraftig forsyning av trygt og nok drikkevann til hytteområdet, må det i samarbeid med Aurskog-Høland kommune utredes om det er mulig å forsyne hytteområdet med kommunalt vann.
- Det må utarbeides en revidert VAO- plan som viser hvordan drikkevannsforsyningen skal løses med nok og trygt drikkevann.
- Dersom det ikke er mulig med leveranse av vann fra kommunal vannforsyning, må det stilles krav om at det etableres et felles vannforsyningssystem. Dette bør eies og drives av kommunen jf. vass- og avløpsanlegglova § 1
- Dersom det skal etableres en ny drikkevannsforsyning, må det stilles krav til en forundersøkelse Denne må blant annet omfatte analyser av råvannet. Disse må legges til grunn for etablering av en sikker vannbehandling som kan produsere tilstrekkelige mengder med vann av drikkevannskvalitet.
- Det må gjennomføres en oppdatert og utvidet ROS-analyse. Denne må omfatte alle forhold som kan påvirke drikkevannsforsyningen. Det kan være forhold som påvirkning av grunnvannsreservoaret av økt aktivitet i området, klimaendringer, energibrønner og annen fare for forurensing må utredes i en ROS analyse. Videre må det kartlegges hvordan eksisterende vannforsyninger påvirkes av økt grunnvannsuttak.
- Dersom det etableres et nytt vannforsyningssystem skal planene for dette godkjennes av Mattilsynet før arbeidet starter, jf. drikkvannforskriften § 18.
- Vannbehandlingsanlegget bør dimensjoneres slik at de eksisterende vannforsyningssystemene i området kan koble seg til.
- Det må også fastsettes nødvendige hensynssoner med bestemmelser som beskytter eventuelle nye og eksisterende råvannskilder.

Konklusjon:

Drikkevannsforsyning til området er mangelfullt utredet. Det må utarbeides en gjennomarbeidet plan som viser hvordan en sikker, bærekraftig og tilstrekkelig drikkevannsforsyning til området skal sikres.

Med hilsen

Jorunn Aasgaard Grini
Avdelingssjef

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



AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon
Silje Nesland Lunde, 69247555

Aurskog-Høland - Gbnr 267/90 - Uttalelse til detaljregulering for Vortungen nord hyttefelt

Vi viser til brev datert 29. august 2023. Vi ble kontaktet av Mattilsynet som ikke hadde mottatt varsel om oppstart av planarbeidet, og hadde behov for noe lenger høringsfrist til offentlig ettersyn. Da Statsforvalteren har ansvar for å samordne statlige innsigelser ble fristen for begge instanser utsatt til 7. november 2023.

Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal tilrettelegges for utbygging av fritidsbebyggelse med tilhørende veianlegg og teknisk infrastruktur nord for eksisterende hyttebebyggelse langs østsiden av Vortungen.

Det planlegges for 136 frittliggende fritidsboliger og konsentrert fritidsbebyggelse med ca. 20 enheter. Arealer med myr foreslås regulert til naturområde og det reguleres turdrag mellom fremtidige hyttefelt og som en buffer mot eksisterende hyttefelt. Arealet ned mot Vortungen foreslås tilrettelagt for badeplass/-område og parkering, og det foreslås etablert småbåtanlegg i Vortungen for 40 småbåter.

Planområdet utgjør ca. 248 dekar og består av ubebygde blandingskog og lysåpen furuskog med markerte skrenter/terrengformer og stedvis bart fjell. Området er i kommuneplanens arealdel for Rømskog 2018-2028 avsatt til fritidsbebyggelse og arealet i Vortungen til friluftsområde.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 21. april 2021.

Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har



ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

Vurdering

Vi vil anmode kommunen å kvalitetssikre plankart og bestemmelser før planforslaget eventuelt vedtas. Vi stiller blant annet spørsmål til hvorvidt det er forutsigbar planlegging at en detaljregulering ikke viser verken tomtegrenser eller byggegrenser. Videre er heller ikke grøntdrag som skal fungere som snarvei/tilkomst gjennom hyttefeltene eller intern veistruktur på feltene regulert. Det bør også tas en gjennomgang av bestemmelser hvor det bindes opp privatrettslige avtaler som en forutsetning for utbygging. Kommunen kan alternativt ende opp med en reguleringsplan som ikke lar seg gjennomføre.

Vi har videre følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

Vi vil bemerke at planforslaget ikke omtaler noen av de relevante regionale eller nasjonale føringene for planarbeidet, slik som eksempelvis *Fylkesplanen Østfold mot 2050*, *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027* eller *Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022)*.

Arealet er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Rømskog som sist ble revidert i 2019. De siste årene har derimot arealer til nye fritidsboliger blitt løftet frem som en arealdisponering man bør se nærmere på. Basert på oversendt planmateriale kan vi ikke se at kommunen har gjort en overordnet vurdering der man har sett på hvor mye arealreserve som er satt av i kommuneplanens arealdel, men som per i dag ikke er utbygd. Ifølge NINA sin rapport om «*Kartlegging av tomtereseerve for fritidsboliger i Norge*» (2022) har vi i Norge en tomtereseerve på 1479 km².

Det legges opp til en tung utbygging av fritidsboliger innenfor planområdet. Vi kan ikke se at det er gjort en vurdering av kommunen hvorvidt det er nødvendig å bygge ut maksimalt potensiale. Bortsett fra noen mindre justeringer av grøntområde/turdrag som buffer mot eksisterende fritidsbebyggelse etter innspill fra naboer, kan vi heller ikke se at det er gjort en konkret alternativvurdering hvor man har vurdert ulike utbyggingsvolumer eller sett på løsninger hvor all fritidsbebyggelse trekkes bak 100-meters beltet. Vi mener kommunen burde krevd at det ble lagt frem ulike alternativer. På denne måten kunne man sett utslaget på virkninger av tiltaket og gjort en sammenligning før man landet på plangrepet som reguleres. Vi mener kommunen bør gjøre en vurdering av om planlagt fritidsbebyggelse i strandsonen og tomtene som ligger nærmest myrområdene bør tas ut. Arealene bør reguleres til natur-/grøntområder til fordel for allmennheten, friluftslivet og naturmangfoldet.

Landskap

Rettleiar om planlegging av fritidsbustader (2022) trekker frem viktigheten av god kunnskap om formen på landskapet. Vi viser også til Meld. St. nr. 18 (2015- 2016) *Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*, hvor det er en arealpolitisk føring at det skal legges til rette for en bærekraftig politikk for fritidsboliger, der fritidsboliger lokaliseres og utformes slik at hensyn til allment friluftsliv, landskap, estetikk, energibruk, kulturminner og naturmangfold ivaretas, og der landskapsanalyser danner grunnlag for planene.

Det går frem av planforslaget at planområdet ligger i et hellende terreng ned mot Vortungen og vil bli visuelt eksponert mot innsjøen og de nærmeste omgivelsene. Vi savner visuelle fremstillinger av hvordan landskapet og omgivelsene ser ut i dag og hvordan de vil endres ved foreslått utbygging, slik at man kan få et tydeligere bilde av fjernvirkningene. Dette bør være et viktig



beslutningsgrunnlag for kommunen. Slike illustrasjoner er også svært viktig for å sikre god medvirkning fra berørte naboer og grunneiere.

Strandsone langs vassdrag, friluftsliv, kantvegetasjon og vassdragsinngrep

I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Vi viser også til retningslinjene i fylkesplan *Østfold mot 2050*, vedtatt i 2018, hvor det blant annet fremgår at allmennhetens tilgang til vassdrag skal prioriteres (4.3), at verdifulle natur-, friluftsliv-, og landskapsområder skal bevares mest mulig sammenhengende og at biologisk mangfold skal vektlegges i kommunale planer (3.1.1).

Som nevnt innledningsvis mener vi at det bør gjøres en vurdering av alternativer hvor nye hytter konsentreres til mindre deler av området, slik at bebyggelsen ikke beslaglegger mer natur- og strandsoneområder enn nødvendig. Sonen langs vannet bør reguleres med byggeforbud og dermed sikres i sin helhet for de allmenne interesser.

I planforslaget er arealene langs vannet avsatt til grønnstruktur - badeplass/-område med bestemmelser som åpner for enkle tiltak og terrengbearbeiding. Videre skal det anlegges en parkeringsplass nær vannet. I bestemmelsene står det at ved utbygging skal eksisterende vegetasjon i størst mulig grad bevares og terrenginngrep utføres på en skånsom måte. Vi vil i den forbindelse anbefale at hensynet til kantvegetasjonen langs vannet blir nevnt spesielt. Vi viser til at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes kantvegetasjon, jf. vannressursloven § 11. Ved skjøtsel og eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en dispensasjon fra bestemmelsen i vannressursloven.

Deler av Vortungen foreslås regulert til «friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Vi er svært kritiske til at det foreslås småbåtanlegg for 40 båtplasser gjennom tilhørende bestemmelser til et friluftsmål. En slik regulering gir også liten styring på hvor anlegget kan oppføres innenfor arealmålet. Vi viser til at det i *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister* (2019), finnes formål som eksempelvis «småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SOSI kode 1587)». I kommuneplanens arealdel er Vortungen avsatt til «friluftsområde». Vi kan ikke se at et småbåtanlegg er i tråd med formålet i overordnet plan. Videre inneholder ikke planbeskrivelsen en vurdering av virkningene for friluftslivet ved etablering av et småbåtanlegg. Potensielle brukerkonflikter mellom båttrafikk og bading bør være en del av vurderingen.

Vi oppfordrer kommunen til å vurdere omfanget av småbåtanlegget nøye ut fra hensyn til vannmiljø, vassdragsnatur og allmenne friluftsinnteresser. I bestemmelsene står det at småbåtanlegget skal bestå av flytende konstruksjoner med landfeste. Men som belyst over er ikke nærmere plassering eller utforming av anlegget hjemlet i plankartet. Det stilles krav til utarbeidelse av en helhetlig situasjonsplan for grøntstruktur badeplass, parkeringsplass og friluftsområde i sjø. Denne vil derimot ikke være en del av en høringsrunde, da den utarbeides først på byggesaksnivå. Dette mener vi er uheldig. Bestemmelsene fastsetter at hensynet til allmenn tilgjengelighet og bruk av badeområdet skal være dokumentert ivarettatt. Vi vil i den forbindelse be om at ivarettakelse av kantvegetasjonen langs innsjøen også nevnes spesielt.

Det må legges vekt på å unngå fysiske inngrep i vannet. Vi minner om at fundamentering, nedslåing av påler eller andre inngrep i vassdraget må omsøkes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag dersom ikke NVE konsesjonsbehandler etter vannressursloven. Statsforvalteren myndighet etter



forskriften for vassdrag med edelkreps eller anadrom fisk, og fylkeskommunen er myndighet for øvrige vassdrag.

Naturmangfold

Vi viser til naturmangfoldmeldinga – *Natur for livet*, hvor det går frem at regjeringen vil styrke vektleggingen av hensynet til våtmark, inkludert myr. I Norge er minst en tredjedel av myrene under skoggrensen drenert de siste hundre år. Utover viktige landskaps- og friluftsverdier som ofte er knyttet til disse områdene er myra viktig for naturmangfoldet, som flomdemper, rensing av vann og som karbonlager. I klimameldingen (Meld. St. 13 (2020–2021) er det også pekt på viktigheten av å ivareta karbonrike arealer. Det er derfor viktig at myrområder innenfor planområdet blir minst mulig berørt.

Det går frem av planforslaget at det er gjort befaring/registrering i planområdet som ikke viste noen særskilte naturmiljøverdier. Det går ikke frem hvem som har utført befaringen/registreringen eller når den ble utført. Vi gjør oppmerksom på at man bør være svært varsom med å «kvittere ut» at det er gjennomført befaring/registrering dersom man verken er fagkyndig naturforvalter/biolog eller tilsvarende.

Vi er positive til at myrområdene er foreslått regulert med formål naturområde. Vi mener imidlertid det bør reguleres en større buffer fra kanten av myren til formålsgrensen. For myrområdet er det i bestemmelse 6.2 for naturområde i første ledd gitt en hovedregel om at «inngrep skal unngås». I andre ledd åpnes det derimot opp for at det tillates tiltak for håndtering eller fordrøyning av overvann. I fellesbestemmelsene bokstav l) går det også frem at teknisk infrastruktur, trafo, vann-/avløpsanlegg og andre tekniske installasjoner tillates innenfor «alle arealbruksformål». Vi mener det kan oppstå tolkningstvil om omfanget av inngrep som kan tillates i området, og er bekymret for at det kan bli utført uheldige inngrep i og på tvers av myrområdene. Vi ber om at det stilles krav til at ingen tiltak er tillatt i myrområdene.

Vi mener generelt at fellesbestemmelsen bokstav l) gir et nødvendig stort handlingsrom og viser til at veilederen for planlegging av fritidsbebyggelse (2022) påpeker at vann- og avløpsledninger i størst mulig grad bør legges i samme trasé som bilvei. Og at disse traseene også kan planlegges som flomveier for å ta unna avrenning ved store nedbørsmengder.

Samfunnssikkerhet

Vi vil bemerke at deler av planområdet langs med Vortungen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det berører områdene hvor det planlegges for badeplass/-område, parkering og småbåtanlegg. Vi kan ikke se at dette er nevnt i verken ROS-analysen eller planbeskrivelsen. Vi ber om at aktsomhetsområde for flom tas med i vurderingen for flom/overvann i ROS-analysen kapittel 6.1.

Avløp

Arealplanlegging må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Nye utbygginger må ikke skje i områder uten tilstrekkelig avløpskapasitet, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Vi viser i denne forbindelse også til plan- og bygningsloven § 27-2 som sier at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse.

I planforslaget er det innarbeidet en bestemmelse som sier at all bebyggelse innenfor planområdet skal kobles til kommunalt nett. Det opplyses at avløpsvannet skal ledes til et kommunalt renseanlegg



nede i bygda. Vi mener det er positivt at kommunen har satt krav om tilknytning til kommunalt nett for ny bebyggelse. Vi erfarer at kommunale renseanlegg ofte driftes bedre og forurensner mindre enn det private renseanlegg gjør. Videre mener vi at kommunen bør innarbeide en rekkefølgebestemmelse som sier at det ikke kan gis byggetillatelse før det kan dokumenteres at renseanlegget har kapasitet til å ta imot og behandle avløpsvannet fra bebyggelsen, og at renseanlegget driver i tråd med vilkårene i tillatelsen og i forurensningsregelverket for øvrig.

Ved behandling av søknader om utslippstillatelse for avløp er kommunen forpliktet til å gjøre vurderinger etter vannforskriften. Utslipp fra avløp skal ikke forårsake forringelse av vannforekomster eller vanskeliggjøre oppnåelsen av de fastsatte miljømålene. Kommunen må hensynta dette når de avgjør om utslippstillatelse skal gis for det nye renseanlegget, og ved fastsetting av krav i en eventuell tillatelse. Det er resipientens tåleevne/kapasitet som er avgjørende for hvilke krav som må settes. Videre må kommunen se på hvordan totalutslippet fra den planlagte bebyggelsen vil påvirke resipienten, og ikke bare utslippet fra det enkelte avløpsanlegg. Vi viser her til naturmangfoldloven § 10 om samlet belastning på økosystemet.

Vi minner om at det er viktig at kommunen har oversikt over størrelsen på tettbebyggelsen som Vortungen hyttefelt tilhører. Definisjonen av tettbebyggelse er gitt i forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k. Dersom tettbebyggelsen har et samlet utslipp til ferskvann større eller lik 2 000 pe BOF₅, er det Statsforvalteren som er forurensningsmyndighet for tettbebyggelsen og som skal behandle søknaden om utslippstillatelse for det kommunale renseanlegget.

Vi registrerer for øvrig at kommunen har utarbeidet en VA-plan for området, og ser dette som positivt. Avslutningsvis minner vi om at det i revidert forslag til nytt avløpsdirektiv foreslås å utvide virkeområdet til kapittel 14 til 750 pe. Det er viktig at kommunen tar dette i betraktning, da det vil kunne ha betydning for hvilket kapittel i forurensningsforskriften som tettbebyggelsen til hyttefeltet vil omfattes av, samt hvilke krav som det kommunale renseanlegget må overholde.

Vannmiljø

Vannforskriften § 4 om miljømål fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Dersom ny aktivitet eller nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med § 4. For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål.

Det skal foreligge konkrete vurderinger etter vannforskriften i forbindelse med reguleringsplanen. Dette gjelder også resipienter for avløpsvann utenfor planområdet. Hytteområdet ligger ved vannforekomsten 314-3266-L *Vortungen* som i fagsystemet Vann-Nett er vurdert å ha god økologisk tilstand. I planbeskrivelsen står det at tiltaket er vurdert uten påvirkning på vannmiljø/vannkvalitet. Vi anbefaler at dette begrunnes noe nærmere før sluttbehandlingen av planen.

Til et eventuelt småbåtanlegg vil vi oppfordre kommunen til å stille vilkår for å sikre en mest mulig miljøvennlig utforming og drift, blant annet for å hindre uheldig avrenning fra området, jf. [fagrapport om miljøvennlige småbåthavner](#).

Vanlig forurensning fra midlertidig anleggsvirksomhet kan være tillatt uten behov for særskilt tillatelse i henhold til forurensningsloven § 8 første ledd punkt 3. Medfører anleggsdriften en forurensning som må karakteriseres som ikke normal i forhold til art og omfang, kreves en tillatelse



etter forurensningsloven § 11. Statsforvalteren er også forurensningsmyndighet for graving eller andre inngrep i vassdrag. Tiltakshaver må sende søknad om gjennomføring av tiltaket, slik at vi kan vurdere saken nærmere. Da vil forurensningenes størrelse og type bli vurdert og sett i sammenheng med resipientens sårbarhet og hensynskrevende naturverdier. Vi viser til vår nettside om [mudring, dumping og utfylling i sjø og vassdrag](#) hvor regelverket rundt tiltak i sjø og vassdrag er nærmere beskrevet.

Annet

Vi vil anbefale egne reguleringsbestemmelser om terrasser/plattinger, slik at størrelsen på disse kan begrenses selv om de ikke regnes som bebygd areal.

Konklusjon

Vi mener strandsonen langs vassdraget bør prioriteres til allmenne formål og anbefaler at foreslåtte hytter mellom vei og Vortungen fjernes fra planforslaget. Videre ber vi kommunen sikre myrområdene mot direkte inngrep og med en bredere buffersone. Vi er ellers kritiske til planlagt bryggeanlegg som ikke er i samsvar med kommunens overordnede plan. Vi viser for øvrig til våre innspill over og ber kommunen om å ta en vurdering av om planarbeidet bør bearbeides noe og sendes ut på nytt offentlig ettersyn.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene www.planlegging.no og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å bli holdt orientert i den videre saksgangen.

Med hilsen

Carl Henrik Jensen
fagleder
Klima- og miljøvernavdelingen

Silje Nesland Lunde
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Vår ref.: 606598/2023 - 2021/30334
Deres ref.: 20/07968-43
Dato: 17.10.2023

Aurskog-Høland kommune - Detaljreguleringsplan - Vortungen Nord Hyttfelt - gbnr 267/148 m.fl. - uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 29. september 2023 av detaljreguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Bakgrunn

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for utbygging av fritidsboliger med tilhørende veianlegg, teknisk infrastruktur, badeplass og småbåtbrygge, i forlengelse av eksisterende hyttfelt ved Vortungen på Rømskog. Planforslaget legger opp til en utbygging av 136 frittliggende fritidsboliger over 128 dekar og konsentrert fritidsbebyggelse med 20 boenheter over 13 dekar. Det totale planområdet er på 248 dekar.

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget er vurdert på bakgrunn av fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Viken fylkeskommune viser til uttalelse til varsel om oppstart, datert 19. april 2021 og uttalelse til mindre endring, datert 10. november 2022, og har følgende ytterlige merknader:

Planfaglige vurderinger

SAMFERDSEL

Planområdet ligger mer enn 600 meter fra fv. 21 Storveien og har adkomst fra fv. 21 i et regulert kryss, i samme adkomst som tilgrensende detaljregulering for *Spa-hotellet med hyttfelt* (16.06.2006).

Fv. 21-strekningen er lavtrafikkert, med en gjennomsnittlig trafikkmengde (ÅDT) på 340 kjøretøy i døgnet, og trafikkvurderinger viser at dagens kryss kan håndtere den forventede trafikkøkningen.

PLAN Avdeling for kommunale planer

Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

FRILUFTSLIV/SJØ OG VASSDRAG

Aurskog-Høland kommune er i prosess med kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder, og bør vurdere konsekvenser for friluftsliv av nytt hyttefelt i lys av kunnskap fra dette arbeidet. Kommunen bør unngå unødig nedbygging av natur- og friluftslivsområder, og kan vurdere å stille krav om gradvis utbygging i ett felt av gangen tråd med etterspørsel, slik at en unngår spredte tiltak over hele området med en gang.

Fylkeskommunen er opptatt av vann- og sjønære tiltaks virkning på tilgang for allmenheten, herunder i hvilken grad tiltakene virker privatiserende, samt tiltakenes visuelle effekt både fra landsiden og sjøsiden. Det er positivt at det er satt av et eget felt for badeplass og friluftsområde til bruk for allmenheten i planforslaget, og allment tilgjengelige turdrag mellom hyttefeltene. Dette bidrar til å sikre allemannsretten samt tilgang for både besøkende av fritidsboligene og besøkende til området. Opparbeidet badeplass og allment tilgjengelige turveier bør tilstrebe universell utforming. Dersom det er planlagt bomveier til hyttefeltene må det være mulige å passere med rullestol, barnevogn eller lignende.

I tilknytning til småbåtanlegget bør det tilrettelegges for kano/kajakklagring og egnet brygge for padling. Kommunen bør vurdere tiltak som stimulerer til deling av småbåter, kajak, kano mellom hytteiere og muligheter for andre besøkene å låne båt eller kano, som kan bidra til å begrense behovet for båtplasser.

MILJØHENSYN

Myrområder har stor verdi som karbonlager, for det biologiske mangfoldet, for overvannshåndtering og flomdemping. I planen sikres eksisterende myrarealer som naturområder, gjennom reguleringsbestemmelse § 6.2 Naturområde- myr ved «Omfatter eksisterende myrområder hvor inngrep skal unngås.» Dette anser fylkeskommunen som et godt grep for ivaretagelse av myr.

Godt utformede kantsoner har naturlig vegetasjon, som tett bunndekke (gras og urter), busker og trær, armerer bekkekanter og reduserer utrasing av jord. Kantsonene er viktige rensfiltre, begrenser skader etter flom og legger til rette for biomangfold. Vi ber om at kantsoner ivaretas innenfor planområdet.

AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner som har behov for særlig vern i det varslede planområdet. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 er oppfylt i forbindelse med gjennomføringen av en arkeologisk registrering i 2021, uten at det ble påvist ukjente automatisk fredete kulturminner. Forholdet til automatisk fredete kulturminner er dermed avklart og fylkeskommunen har ingen videre merknader vedrørende dette.

VANNFORVALTNING

Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027 har fastsatt mål for vannmiljøet i alle vannforekomstene i vannregionen. Det er utarbeidet en overvannsplan for området. Dette er et positivt grep for å sikre god overvannshåndtering på området.

Avdeling for kulturarv nyere tids kulturminner har vurdert planforslaget, og har ingen merknader.

Vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
Rådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

Automatisk fredete kulturminner:

Nyere tids kulturminner:

Friluftsliv:

Miljø:

Samferdsel:

Charlott Sandor Johansen

Geir A. Strandberg Sørgård

Peder Figenbaum

Ingvild Kavli

Estrella Fernandez

Gyda Viken

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Vår dato: 16.10.2023

Vår ref.: 202106197-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 20/07968-43

Saksbehandler: Andreas Skullerud/
22959703/asku@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Vortungen nord hyttefelt - Aurskog-Høland kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 29.08.2023.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). 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 (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Andreas Skullerud
Førstekonsulent

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE



Aurskog-Høland kommune

Rådhusveien 3

1940 BJØRKELANGEN

Deres ref.:

Vår ref.:

Arkivkode:

Dato:

Plansak: 20/07968

2021/1137/HILBJO

L13

06.09.2023

Uttalelse ved offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Vortungen nord hyttefelt - Plansak: 20/07968

I reguleringsplanen foreslås det for dette området å legge til rette for et utbyggingsvolum bestående av 136 frittliggende fritidsboliger, samt konsentrert fritidsbebyggelse med ca. 20 boenheter. Bebygd areal tillates med ca. 150 m² BYA per tomt. Slik brannvesenet vurderer foreslåtte planer er ikke dette et område som kan defineres som bebyggelse med liten spredningsfare. I tillegg er utbyggingsvolumet så stort at det også kan medføre konsekvenser med hensyn til brannberedskapen i området.

I teknisk rammeplan VVA utarbeidet av Svendsen Co AS står det at hytteområder vil normalt kreve slukke vann tilsvarende som for spredt bebyggelse og innsats med tilkjørt slukke vann i tankbil. Ut fra planlagt utbyggingsvolum og illustrasjonsplanen datert 13. januar 2023 er brannvesenets vurdering at dette ikke er et område som kan defineres som spredt bebyggelse.

Vår oppfatning er på bakgrunn av ovenstående at dette er et område med en bebyggelse som faller inn under begrepet småhusbebyggelse og at den preaksepterte ytelsen gitt i veiledningen til byggeteknisk forskrift (VTEK) for småhusbebyggelse på minst 20 l/s for slukke vann utendørs må være oppfylt. Vår vurdering er derfor at tankbil i dette tilfellet ikke er et alternativ.

Teknisk rammeplan VVA beskriver også at kjøreveier i område vil være grusveier og at grusveier normalt ikke innbyr til stor hastighet og derfor bør skiltes 30 km/t. Skytteltrafikk med tankbil vil av den grunn heller ikke være gunstig.

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



Dersom man skal benytte åpne vannkilder må disse ha kapasitet for 1 times tapping, og må ikke fryse til om vinteren. Avstandskrav med hensyn til slokkevannsuttak må i utgangspunktet også ivaretas. I henhold til de preaksepterte ytelsene i VTEK skal slokkevannsuttak være plassert innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei. Ved fravik fra preaksepterte ytelser, må brannsikkerheten dokumenteres ved analyse. Oppstillingsplassen med kum for oppsuging av slukke vann som er inntegnet i teknisk rammeplan VVA vil ikke ivareta den preaksepterte ytelsen med hensyn til avstand innenfor 25-50 meter fra inngangen til hovedangrepsvei eller Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS (NRBR) sine krav med hensyn til slangeutlegg.

Teknisk rammeplan VVA beskriver normalprofiler på veier. For normalprofil FA1 er det oppgitt bredde på kjørevei 3 meter. Det kommer ikke tydelig frem hvilke veier dette gjelder og om dette er veier som forutsetter tilgjengelighet for brannvesenets kjøretøyer. Dersom dette er veier som forutsetter atkomst for brannvesenet vil ikke veien tilfredsstille NRBR sitt krav til kjørebredde som er 3,5 meter.

Den tekniske rammeplanen VVA beskriver også at vendemuligheter anlegges ved veistrekninger mer enn 50 meter. Det står imidlertid ingenting om hvilken type kjøretøy vendemulighetene skal dimensjoneres for.

NRBR har egne krav med hensyn til rygging og snumuligheter. I NRBR sin veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper står det følgende:

«Rygging skal i størst mulig grad unngås. Blindveier skal derfor utstyres med vendhammer eller snuplass tilpasset brannvesenets kjøretøyer, men for rette strekninger uten hinder kan blindvei på inntil 50 meter aksepteres uten vendhammer eller snuplass. For utforming av vendhammer eller snuplass se figur 1 og 2.

NRBR sin veiledning om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper er utarbeidet for å komplettere kravene om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap gitt i gjeldende byggt teknisk forskrift og ytelsene beskrevet i tilhørende veiledning (VTEK). NRBR sin veiledningen beskriver brannvesenets dimensjoneringskriterier og de tiltak som brannvesenet vurderer som nødvendige for å ivareta funksjonskravene i byggt teknisk forskrift. Link til NRBR sin veiledning <https://nrbr.no/bedriftbyggsak/>

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



Med hilsen

Hilde Bjørkeng

branningeniør/ fagleder plan og byggesak

Dette dokumentet er elektronisk og har derfor ingen 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

Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Deres ref.:
Vår ref.: 21/00153-5
Dato 17.10.2023

INNSPILL TIL: OFFENTLIG ETTERSYN AV DETALJREGULERING FOR VORTUNGEN NORD HYTTEFELT

Om ROAF

Vår primæroppgave er å ivareta den praktiske gjennomføringen av våre eierkommuners lovpålagte tjenestetilbud knyttet til håndtering av husholdningsavfall på en bærekraftig måte. Selskapsavtalen til ROAF sier at selskapet, skal arbeide for å støtte oppunder deltakernes ambisjoner, mål og plikter om bedre lokalmiljø, reduserte utslipp av klimagasser, økt kildesortering og materialgjenvinning.

Vårt innspill

Hytterenasjon er et kommunalt ansvar. Vi gir derfor et nytt innspill. ROAF ser det slik at § 4.2 Renovasjon, RA1 i detaljregulering for Vortungen Nord hyttefelt, legger opp til oppstilling av containere. Det må avsettes plass til matavfall, papp-papir, restavfall inkludert plastemballasje, og glass- metallemballasje. Vi anbefaler bruk av avfallsbrønner som nedgravd løsning, men vi ser at dette kan være problematisk med tanke på at VA-infrastruktur planlegges anlagt gjennom delområde RA1.

Vi kan ikke se at planen beskriver eller viser løsning for snumulighet eller oppstillingsplass for renovasjonskjøretøy. Det er ønskelig at det foreligger dokumentasjon som viser løsning for dette.

Med hilsen

Ole-Aksel Sæhlie
Rådgiver

Ellen Thomsen Halaas
Avdelingsdirektør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Vortungen nord hyttefelt, plansak 20/07968:

Vortungen er en vakker innsjø i Rømskog som ligger som en perle omkranset av mye flott natur. Dette er det viktig å bevare slik det er i dag. Med et allerede opparbeidet hyttefelt på ca. 100 hytter ved hotellet, Lyngstadfeltet, Tårnåsen og i tillegg ca. 40 spredt bebygde hytter tåler ikke Vortungen og området rundt flere regulerte hyttetomter. Etter utbygging av Vortungen nord vil det være over 300 hytter og et hotell. Det bør også nevnes at det er ca. 100 hytter i resten av bygda – totalt blir det over 400 hytter på Rømskog. Nå er grensen nådd.

Rømskog har pr. i dag et fortrinn med urørt natur som vi ønsker å bevare for våre etterkommere. Urørt natur skal ikke bygges ned, men må bevares og forvaltes på best mulig måte.

Helsehjelp. Før det reguleres flere hyttefelt bør Aurskog-Høland kommune utarbeide en helhetlig plan på hvor det skal bygges hytter og hvor mange hytter Rømskog skal ha. Dette må også ses i sammenheng med helse- og omsorgstjenestene. Kommunen er pliktig å yte helse – og omsorgstjenester til alle hytteeierne. I dag tilbringes det mer og mer tid på hytta, og dermed større behov for helsehjelp. For kommunen kan det bli en betydelig kostnad og belastning på helse- og omsorgsetaten som allerede er presset på tid og ressurser.

Miljø. Flere kommuner vurderer å begrense hyttebebyggelse da naturmiljøet blir betydelig skadet av utbygging. Dessuten vil pålagt tilbakeføring av nedbygd areal bli meget kostnadskrevenende. Hyttebygging bidrar stort til arealforbruk i Norge. Arealinngrep er generelt årsaken til at ni av ti arter er på rødlista og dermed den desidert største trusselen mot naturmangfoldet i Norge. Hyttebygging er på ingen måte bærekraftig og store hyttefelt hindrer allmenn bruk av området ved Vortungen.

Hva trenger Rømskog? Rømskog er et lokalsamfunn som trenger utvikling som skaper flere innbyggere og ikke flere hytteeiere. Rømskog har i dag en skole som trenger flere elever for ikke å stå i fare for å bli nedlagt, og dermed trenger vi flere fastboende. Rømskog trenger flere barnefamilier som bosetter seg permanent – ikke bare besøker hytta i helger og ferier. Rømskog trenger fastboende som gjør sine daglige innkjøp på den lokale Jokerbutikken. Bygda får lite tilbake fra hytteeiere som handler på Bjørkelangen før avreise og ellers bidrar svært lite. Rømskog trenger fastboende som engasjerer seg i lag og foreninger, og er med på å opprettholde idrett og kulturlivet i bygda.

Næringsutvikling. Rømskog trenger næringsutvikling som skaper permanente arbeidsplasser. Hyttebygging vil kun skape arbeidsplasser i en periode, og av erfaring blir det ofte utført av utenlandsk arbeidskraft.

Området Vortungen nord bør ikke reguleres til nytt hyttefelt. Det er allerede mer enn nok hytter i bygda.

Med hilsen

Anders Taraldrud

FORMELT INNSPILL TIL HØRING REGULERINGSPLAN FOR VORTUNGEN NORD HYTTEFELT

7.3.23 og 17.8.23 har vi tillatt oss å komme med innspill til kommunens behandling av reguleringsplan for Vortungen nord hyttefelt v/ Kristian Myrvold. Vår argumentasjon som fremkommer i innsigelsen opprettholdes og vedlegges som vedlegg til dette høringsinnspillet.

Vi har også tillatt oss å kommentere et par artikler i Indre Akershus blad og til kommunens orientering sender vi disse kommentarene som et vedlegg.

Vi ser at kommunedirektøren og et flertall i formannskapet er positive til nok et hyttefelt ved Vortungen. Av den grunn tillater vi oss å komme med et formelt innspill til reguleringsplanens høring.

Våre innvendinger kan oppsummeres slik:

1. Vortungens tålegrense er allerede nådd. Med 136 ytterligere hytter, vil Vortungen som vann mer fremstå som et basseng med en stor ansamling av mennesker, båter, vann og fiskeutstyr og naturen rundt vil fremstå som et turterreng hvor man går i kø, plukker bær og sopp i kø. Det LNFR-området som er i dag vil endre markant karakter.
2. Myrvoldfamilien er ikke alene grunneier ved Vortungen. Deres hytteutbyggingsprosjekt får betydelige konsekvenser for øvrige grunneiere ved Vortungen.
3. Infrastruktur som vei, renovasjon, vann og kloakk må fungere tilfredsstillende når så mange mennesker skal oppholde seg på et lite areal. Det krever særskilte krav og rekkefølgebestemmelser i en reguleringsplan om disse anliggende.
4. Indre Akershus Blad har i artikler skrevet om at hotelleier ikke ser mulighet for profitt pga. store utgifter til vei, vann og kloakk. Likeledes har ikke Aurskog-Høland kommune sagt noe om at de vil ta på seg ansvar i denne forbindelse. Hotell og hytteutbygging med dertil infrastruktur er ikke nevnt at skal være noe annet enn fortsatt i privat regi. Vi leser om at første hyttefelt har gått konkurs og at Myrvold allerede tidlig i prosjektet var insolvent.
Vi tenker at det er stor sannsynlighet for at dette omsøkte hyttefeltet med 136 hytter også vil ha store utfordringer med inntjening/profitt til alle aktører i alle faser.

Våre drøftelser/begrunnelser er som følger:

Allerede pr. nå med de hytter og hotell som er ved Vortungen opplever vi et sterkt trykk på LNFR område med økt ferdsel på vann og i terreng. Med et massivt nytt hyttefelt ser vi for oss at dette trykket vil kunne fortone seg som Sognsvann i Nordmarka i Oslo. Formidabel økte antall mennesker

vil forurensne Vortungen. Det brukstrykket med forurensing som antall økte mennesker vil påføre omegn, vil også ramme Vortungsneset - skog. Vi mener at nytt hyttefelt Vortungen nord er et anliggende kommunen må hensynta betydningen av for alle grunneiere rundt Vortungen. Vi har opplevd tilbakemeldinger fra den gang Rømskog kommune, både i dialog om hytte og skogsvei som sterkt begrensende og skjerpene da Vortungsneset - skog er et LNFR område. Da Rømskog kommune ga dispensasjon til bygging av hotell, regulerte de samtidig inn Myrvolds areal til konsentrert hytteutbygging, i stedet for å tillate en økning av spredt hyttebebygging rundt Vortungen. Dette var vi sterkt imot, nettopp fordi det oppleves urettmessig at en grunneierfamilie blir gitt en enorm mulighet for profitt, mens øvrige grunneiere med langt lengre strandlinje får i oppgave å ivareta LNFR område. Det er en umulig oppgave alene idet kommunen tillater stadig flere hytter i omegn. Tiden har vist at det er utfordrende med hotell drift og at hytteutbygger ikke tilfredsstillende har håndtert sin gitte tillit. Konsekvensene som blant annet kloakk ut i Vortungen i 2022, er noe som alle grunneiere måtte ta del i. Sommeren med ikke bad i Vortungen, rammet alle og naturen. Tillater kommunen denne massive nå foreslåtte hytteutbyggingen, påfører kommunen de negative konsekvensene en utbygging vil medføre på vann og natur, for øvrige grunneiere i LNFR område. Har kommunen juridisk rett til det? Det må bli foretatt en langt større konsekvensanalyse enn kun den ROS analyse som foreligger. En massiv hyttetilvekst som utvilsomt vil gi negativ innflytelse på omegn burde vært redusert i henhold til Vortungens tålegrense.

Vi vil igjen peke på at Vortungen er et lite og grunt vann med liten evne til å rense seg selv. Vi antar at det er kunnskap om dette i kommuneadministrasjonen. Da strømgningene ikke ble betalt ble strømmen til hotell - og hyttefelts renseanlegg skrudd av i 2022. Konsekvensen ble kloakk ut i Vortungen. I slike situasjoner gjelder ikke kulturlandskapets ulike reguleringsformål inntegnet på kart. Hele Vortungen ble infisert til tross for at regulering til hotell og hytteformål kun er et lite areal som grenser ned til Vortungen og øvrig er regulert til LNFR. Disse øvrige LNFR -områdene med strandlinje til Vortungen, er altså verdt å merke seg, at er eid av andre grunneiere enn reguleringsforslagstiller Kristian Myrvold.

Dette faktum bidrar til at vi undres over at kommuneadministrasjon og formannskap kunne være positive til omsøkt regulering for hyttefelt Vortungen nord.

ANTALL HYTTER

Det var fra tidligere en forsiktig spredt hyttebebygging rundt hele Vortungen. Vann og strøm er ikke innlagt og standarden er hytte og ikke tilnærmet hus fasiliteter.

Først kom SPA-hotellet. Der er det mulig å være dag-gjest i tillegg til at det er 88 faste sengeplasser med mulighet til å sette inn ekstraser i alle rom.

Deretter kom første hyttefelt hvor snart 100 hytter er fullt utbygd. Nå inneholder foreslått reguleringsplanen for Vortungen nord hyttefelt, 136 hytter.

Antar man at det er en familie på 4 personer i hver hytte som kanskje har med 2 besøkende kan det gi følgende regnestykke for antall personer som befinner seg nord i Vortungen på sammenfallende tidspunkt f.eks. ved et pandemiutbrudd (jamfør hytteproblematikken som var under COVID 19) eller på fine dager: Hotell 100 personer + nåværende hyttefelt 400 personer + 200 på besøk + nytt hyttefelt 544 personer + 272 på besøk. SUMMEN er 1516 personer.

I tillegg inneholder reguleringsplanen opparbeidelse av badeplass for alle, som imøtesees positivt av kommunedirektør og formannskap.

Likewise er det eksisterende spredt hyttebebyggelse rundt Vortungen fra tidligere.

Hypotesen om opp mot 2000 mennesker rundt/ved og i Vortungen på en fin dag eller en dag med pandemi kan altså være høyst reell/signifikant.

VORTUNGENS TÅLEGRENSE:

Hvordan vil da adkomstvei til hotell og hyttefelt, vann inn og kloakk ut til hotell og hyttefelt, parkering, båtplass og båttrafikk, og ikke minst turterrenget i LNFR -områdene takle alle disse menneskene? Hvordan vil Vortungen som badevann takle denne utbyggingen med dertil potensielle besøkende?

Etableringen av denne type utpreget ferdsel vil bety en betydelig bruksendring. Det betyr at prosjekter Myrvold med sitt hytteprosjekt vil belaste øvrige grunneiere rundt Vortungen, med endring i kulturlandskap og natur. Altså hans prosjekt vil bety en slitasje for andre. Fra tidligere har vi som grunneier opplevd en restriktiv holdning i vårt LNFR område, men nå er kommunen i ferd med å gjøre et vedtak som vil medføre en stor endring i tilgang og bruk, uten at vi, øvrige grunneiere, er involvert. Dette er vi veldig uenige i at kommunen kan gjøre uten kompensasjon/vederlag/avtaler mellom kommune og øvrige grunneiere. Vi undres om kommunen har juridisk belegg for å opptre på denne måten? Hvis denne reguleringsplanen blir vedtatt vil kommunens tidligere formidlet målsetting for LNFR område langs Vortungen, bli helt uten mening.

Det er verdt å merke seg at den 29.8 2023 uttaler hotelleier Bakke i Indre Akershus blad følgende om hotellets utfordringer med vei, vann og kloakk:

«Høye strømregninger og det faktum at hotellet er koblet til et privat renseanlegg, og ikke offentlig vann og avløp – ei heller en offentlig vei; det gjør noe med rammebetingelsene. Det betyr at hotellet har høye kostnader til både vei, vann og avløp – som igjen går utover resultatet. Med disse forutsetningene blir det veldig krevende å skape lønnsomhet.

– Mer enn en gang har vi forsøkt å gå i dialog med kommunen for å høre om det er interesse for å bidra til en avløpsløsning, men det har de sagt nei til.»

Den 18.7.2023 refereres Kristian Myrvold i Indre Akershus Blad «Kristian Myrvold har justert på hytteplanene og håper på aksept fra politikerne. I så fall ønsker han å selge det som kan bli det største hyttefeltet i Aurskog-Høland til en utbygger.»

Den 13.8.22 skriver Indre Akershus Blad at

«Hytteutbygger har meldt oppbud i alle selskaper: – Ingen ønsket situasjon

– Det var ingen mulighet til å drive videre, konstaterer bobestyrer.»

I rettsaken som ble reist av en hyttekjøper mot hytteutbygger August Myrvold, hevder August Myrvold at han tidlig ble insolvent i sitt hytteutbyggingsprosjektet. Den 4.9.23 skriver Indre Akershus Blad at

«Et av stridstemaene i rettssalen var om Rømskog Hytteutvikling AS var insolvent på tidspunktet da det ble inngått avtale om å flytte hytta. Retten konkluderte med at det var illojalt av Rømskog Hytteutvikling AS å inngå en avtale om flytting av hytta i den økonomiske situasjonen selskapet var i våren 2022.»

Disse uttalelsene sier noe om at det er vanskelig å oppnå profitt i området rundt Vortungen. Det kan bety at realiseringen av dette foreslåtte hyttefeltet er mer utsatt for konkurs.

Kan Kristian Myrvold legge føringer for Vortungen med omland uten å være alene grunneier til Vortungens strandlinje og tilstøtende arealer som med dette prosjektet blir "tvunget" til å være involvert? Og kan kommunen gi sitt tilsagn til en så stor bruksendring uten engang å involvere andre grunneiere som dette hyttefeltet vil "lene seg" på? Det tror ikke vi, og vi imøteser en utredning/dialog fra og med kommunen om disse anliggende som er nevnt.

Vi peker på oppslag i NRK nyheter både 28.9.23 og 29.8.23 som forteller om at folk på bygda har fått nok av massiv konsentrert hytteutbygging som endrer bygdesamfunn og at interesseforskjeller splitter bygdene.

Mulighet for opptil 2000 mennesker som utøver sin ferie og fritid, sågar kanskje benytter hytta som bopel til tider, bør vektas betydelig i vurderingen om kommunestyret kan vedta reguleringsplanen eller ei. Den vurderingen må kommuneadministrasjonen utrede langt mer spesifikt enn hva nå er tilfelle i saksdokumentene. En kommune med vedtak om mer spredt tilgang til hytteutbygging fordelt på flere lokasjoner, kan fremstå som et langt bedre framtidsvedtak for en unison kommune.

Mvh

Ansgar og Hanne Heyerdahl-Simonsen

Kjersundveien 76

1970 Hemnes

HYTTEFELTET VED VORTUNGEN, RØMSKOG.

Saks-nr: Plansak 20/07968

NATUR

Kattebuhea var tidligere et viktig naturområde og en rik biotop for mange viltarter. Elgjegerne snakker om «Headrevet» med vemod i stemmen.

Den voldsomme hytteutbyggingen og etableringen av et hotell har medført en belastning for naturen. Viltbestanden er blitt redusert.

Tiurleiken er borte

En ytterligere massiv utvidelse av hytteområdet vil føre til enda mer belastning for skogen og naturen. Hytteturisme i denne skalaen er alt annet enn miljøvern. Ringvirkningene er store. Hele området vil endre karakter. En ytterligere konsentrert utbygging vil føre med seg en rasering av den opprinnelige naturen.

VORTUNGEN

Vortungen er en relativt liten innsjø. Den trenger ikke mer båttrafikk enn den allerede har. Vortungen er ikke lenger en uberørt natur-idyll. Det er hytter i fleng langs store deler av Vortungen.

FREMTIDIGE KOMMUNALE FORPLIKTELSER

Enda en stor utbygging av hytteområdet ved Vortungen vil måtte føre med seg betydelige kostnader for kommunen. Disse hyttene vil ikke bli skogshytter – men heller et hjem nummer to – i et konsentrert område. Kommunen vil få krav om service; vei, vann, kloakk, hjemmehjelp og hjemmesykepleie.

KONKLUSJON

Rømskog trenger ikke flere hytter. Det er allerede flere hytter enn bolighus i bygda. Vi trenger flere innbyggere og flere bolighus. Og vi trenger å bevare den uberørte naturen.

Bjørn Tørnby, 15.10.23

From: "Herbjørn Dalen" <dalenherbjorn@gmail.com>
Sent: Tue, 17 Oct 2023 21:59:47 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til Plansak 20/07968
Attachments: 20231016_160008.jpg

Hei

Bakgrunn:

Undertegnede er hytteeier på Vortungen Hyttefelt.

Gjennom de 3 siste årene, har man således ervervet seg noen erfaringer i min tid på hyttefeltet. Grusveien opp fra hovedveien og opp til Rømskog Spa & Resort har vært av veldig varierende kvalitet/ tilstand.

Vurdering:

Veien er ca 3,5 km lang. Veien brukes av mange forskjellige sjåførere, og med ulike kjøretøyer. Alt fra stor tømmerbil med henger, til lastebiler med varer til hotellet, og hotellgjester, samt alle oss hytteeiere som har for det meste personbil som vi benytter oss av.

På sommeren er forholdene av en slik art at det ikke byr på de helt store utfordringer å møtes på Eikestadveien.

Derimot, *utfordringene ligger på vinterstid*, hvor det **på det smaleste kun er en stk kjørefelt(fil)**. De få møteplassene er heller ikke merket, så de gjestene som aldri har vært på hotellet aner ikke hvor de må stoppe eller rygge tilbake til.

Brøytekantene er såpass høye at det er umulig å passere 2 kjøretøyer i bredden. Sett fra et sikkerhetsaspekt, hvis **nødetatene** ønsker å komme frem, så kan dette by på store utfordringer, om de i det hele tatt evner å komme forbi i det hele tatt! Største utfordring er siste bakken. Her kan det også være biler som sperrer(worst case).

Ref vedlagt bilde, hvor jeg har prøvd å få frem at det **ikke** er mulig å se om det kommer møtende biler i det hele tatt. De kjøretøyene som skal ned bakken, evner heller ikke å se motgående trafikk. Med tanke på det nye planlagte hyttefeltet, så vil det da bli enda flere sjåførere som vil være brukere av veien.

Anbefaling:

Anmoder om at veien gjøres bredere, slik at trafikken kan gå uhindret i begge kjøreretninger, spesielt i denne bakken som går i en S-sving.

Faktoren ifm sikkerhetsaspektet(ref nød etater) bør veie tungt.

Anmoder om at mitt innspill blir tatt med i totalvurderingen i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

Herbjørn Dalen

(pensjonert offiser)

Vortunglia 49,

1950 Rømskog

Tlf: 4691 6076

From: "Jorunn Jonassen" <jorunnjonassen@gmail.com>
Sent: Wed, 4 Oct 2023 12:01:45 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Nytt hyttefelt Vortungen

Hei. Vi sier nei til nytt hyttefelt av mange grunner. Det har vært store feil og mangler på det siste hyttefeltet som søkere av det nye hyttefeltet har vært sterkt involvert i. Vi har ikke tiltro til at dette nye feltet vil bli et tilskudd som vil gagne Vortungen på en positiv måte. Mvh. Jorunn og Frank Jonassen

Sendt fra min iPhone

Jørn Olaf Tørnby
Storveien 532
1950 Rømskog
joeolaf@outlook.com
90611943

17.10.2023

948164256
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Plansak: 20/07968

Innsigelse på Plansak 20/07698

Mine motforestillinger med tanke på Plansaken er begrunnet i at naturmangfoldet forringes betraktelig i området. Området er tungt belastet fra før med tilleggende hyttefelt og hotell, dette utgjør stor trafikk som igjen preger innsekt, fugl og dyreliv.

Det er blant annet en tiurleik i Kattebuhea som er verdifull for Skogsfuglbestanden, den leiken vil nok bli sterkt preget og få forringet verdi hvis denne utbyggingen tiltrer.

Nedbyggingen vil definitivt påvirke alt naturmangfold i området negativt.

Plansak: 20/07968

Innsigelser:

I forbindelse med utbygging/ utvidelse av hyttefelt ved Vortungen i Rømskog, Aurskog – Høland kommune.

Det vil medføre enda sterkere trykk på naturen i området enn i dag. Trykket på naturen er mer nok, slik som det er nå! Veien opp til hyttefeltet fra Rømsjøen må/ vil bli oppgradert. Dette medfører utfordring / eventuell død for ørretstammen som er i Vortungsbekken. I bekken er det en stedegen stamme. Vortungsbekken renner fra Sagtjern og ned i Rømsjøen, der tilførselsveien går nær eller i nærheten av bekken. Bekkeørreten er fra tidligere tider. Ørreten er avhengig av mat, så som bånndyr og insekter. Disse er sårbare, og blir lett utradert ved inngrep i nærmiljø. Gyteørret fra rømsjøen bruker også Vortungsbekken som gytebekk. Da er det viktig at vannkvaliteten er god, og at det er god mattilgang. Ørreten i bekken kan bli utradert . Votungsbekken har blitt kalket i flere sammenhengende år .

Naturen i området vil også få et sterkere trykk enn i dag. Med så mange nye hytter i tillegg til nåværende, blir skogområdet utsatt for stor belastning. De er sårbare, også med tanke på skogsfuglbestand og vilt generelt.

Ønsker at ny utbygging/ utvidelse blir stoppet.

Hilsen

Kenneth Haugen
Rømskog

Jeger, fisker og friluftsmann.

25.09.2023

Kristin Tørnby
Storveien 532
1950 RØMSKOG
kristin_tornby@icloud.com
+4792083994

16.10.2023

948164256
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Innsigelse på plansak 20/07968

Har motforestillinger mot utbyggingen av hyttefeltet, dette begrunnes med:

Hensyn til naturmangfold, deler av området er allerede tungt belastet med tanke på Storfugl, ørret i Vortungsbekken og våtmarksområder rundt Sagtjern.

Tiurleiken i området har innskrenket på grunn av allerede mye utbygging i nærliggende områder. Sagtjern innehar et rikt fugl-og insektsliv, dette blir drastisk forringet på grunn av utbyggingen. Dette vil igjen gi ringvirkninger på den lokale ørretbestanden i Vortungsbekken. Det bør legges til grunn at dette naturlige kretsløp ivaretas i nærområdene, noe jeg ser som vanskelig å kombinere med utbyggingen.

From: "Zen House" <zenhouse@zen.no>
Sent: Tue, 17 Oct 2023 15:55:44 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Kommentar til høring til reguleringsplan Vortungen nord hyttefelt dokument nr 20/07968-38

Nytt brev til Aurskog-Høland Kommune - Formannskapet

Jeg skrev til dere allerede 3. mai 2023 og kom med mine innsigelser til videre utbygging av hyttefeltet ved Vortungen og hvor jeg henstilte til dere å skrinlegge disse planene pga de enorme skader dette kan påføre naturen og dyrelivet i dette området.

For meg er det tydelig at dere ikke gir noe prioritet til ivaretagelse av naturen - det er rett og slett kun økonomiske interesser som teller under dekke av kommuneplanene som dere "må følge" laget i 2018.....

Det vekker mange spørsmål i meg? Leste dere ikke det jeg skrev i mitt brev av 3.mai?

Jeg gjentar en del av det her:

"Og det er hensyn til miljøet som er viktigste grunn til å nekte videre utbygging av hytter rundt Vortungen. Miljødirektoratets siste rapport som ble offentliggjort av miljøminister Espen Barth Eide nå i april, konkluderer med at alle kommuner nå må stramme kraftig inn på planene sine om å bygge ned naturen dersom vi skal nå klimamålene. Det betyr at planer om nye hyttefelt "står laglig til for hugg". Aftenposten rapporterte 12. april at Barth Eide allerede har sendt signaler til kommunene om at de må gjennomgå utbyggingsplanene sine på nytt fordi de ikke er bærekraftige i et klima- og miljøperspektiv.

Ellen Hambro - direktør i Miljødirektoratet sier bl.a følgende: "Den kommunale selvråderetten i arealplanleggingen må vike for hensynet til å unngå klimagassutslipp hvis man skal nå målet om netto nullutslipp fra arealbrukssektoren innen 2030."

Det har jo vært mye negative mediaomtale om de store hyttefeltene andre steder i landet (Sjusjøen, Hovden, etc) som har rasert naturen og dyrelivet. Så hvordan ser dere i Aurskog-Høland kommune på dette?"

Så alle kommunene i Norge er blitt bedt om å stramme kraftig inn på planene om nye hyttefelt av Miljødirektoratet i april 2023. Hva er deres svar på dette? Har dere bare valgt å ignorere denne anmodningen? Jeg har ikke sett noen som helst kommentar fra dere om dette....

Det kommer klart frem i deres skriv sendt ut 21.08.2023 at det er de økonomiske vurderinger som teller for kommunen. Dere har overhodet ikke tatt hensyn til de miljømessige konsekvenser av videre utbygging. Hvorfor ikke det?

Allerede neste dag, 22.08.23, ble det publisert en ny artikkel i Aftenpostens nyhetsside om Klimakrisen: "Kampen for å redde natur og klima står i stampe. Hva er årsaken? Politikerne og resten av samfunnet tenker helt feil, mener forskere..... I desember i fjor ble verdens land enige om å verne 30 prosent av all natur på land og til havs.....hver dag ødelegges urørt natur - også i Norge. Skyldes det at de som bestemmer, ikke bryr seg eller at de ikke klarer å snu utviklingen? Den viktigste årsaken er at politikerne tenker feil. Det viser en studie gjort av forskere fra nesten 50 land. Funnene er nå publisert i en artikkel i det vitenskapelige tidsskriftet NATURE. Forskerne skriver at natur og klima nesten alltid taper. Økonomiske hensyn vinner nesten alltid. De aller fleste beslutninger om natur, naturmangfold og klima tas i markedet, hvor økonomiske hensyn styrer det meste, forklarer Arild Vatn. Han er professor ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) og er en av tre norske medforfattere til den artikkelen."

Det er en "undervurdering av naturens verdier" som er en viktig årsak til den naturkrisen vi nå opplever, konkluderer Vatn og sier at politikerne må vurdere andre verdier enn de økonomiske dersom de ambisiøse målene om å bremse naturkrisen og klimakrisen skal nås. Med andre ord - politikken må endres.

Så er det ikke opplagt hva Aurskog-Høland kommunestyret må gjøre? Jeg mener dere må se mye mer grundig på hele situasjonen - og ta alvorlig alle argumenter og innsigelser som er kommet mot denne utbyggingen.

I tillegg stiller jeg meg bak uttalelser og innsigelser mot utbyggingen som er kommet fra Nedre Romerike brann- og redningsvesen IKS, fra Nina og Roar Soløst og fra Kenneth Haugen.

Jeg avventer svar fra dere.

Oslo 17.10.23

Liina Elleri

Vi endrer standpunkt og ønsker ikke nytt hyttefelt på Vortungen Nord.

Vi ønsker å uttrykke våre bekymringer og innvendinger angående hytteplanen som har blitt lagt ut til høring. Vi er hytteeiere i dette området, og vi er bekymret for antall hytter som skal bygges. Vi ser at Brannvesenet også oppfattet ved første planforslag at det skulle bygges et hyttefelt med spredt bebyggelse, nå er det søkt om et hyttefelt som ser ut som småhusbebyggelse. Det nye hyttefeltet som det er søkt om vil få 136 hytter, og de gamle feltene har pr.dags dato ca. 115 hytter. Det betyr at disse tre hyttefeltene vil da bestå av ca. 251 hytter. I det første hyttefeltet var det krav om minimum 1500 kvadratmeter store tomter for å ha en mest mulig bærekraftig natur. De fleste hyttetomtene på øvre felt har en størrelse fra 1500 – 3000 kvadratmeter. Mens det i nedre felt har en fortettningsgrad av hytter. Det vil være svært uheldig at kommunen godtar hyttetomter under 1500 kvadratmeter på Vortungen Nord.

Klimaendringer som veldig tørre sommere øker brannfaren og det kan få katastrofale følger hvis skogen skulle begynne å brenne på Vortungen. Skogbrann er en reell trussel for oss med hytter i skogen. Rask spredning og fare for liv og helse. Ved rømning fra hytta så har vi en lang vei til riksveien, og kan risikere å stå kø for å unnsnippe en eventuell brann. Det er få møteplasser og smale veier, samt øvre vei (Heveien er pr. Dags dato ikke kjørbare for personbiler.) Det vil bli svært vanskelig for brannvesenet å komme opp til feltene dersom en brann skulle oppstå, og hytteeiere forsøker å rømme. Det bør foreligge en ny ROS analyse fra Nedre Romerike Brann og redningsvesen IKS. I deres uttalelse den 6. september påpeker de mange av bekymringene dagens hytteeiere har.

Den 28.02.2023 hadde Teknisk avdeling en uttalelse om at hyttetomtene burde være minst 1500 kvm, og det virker for oss som om kommunedirektøren ignorerer teknisk avdeling og deres faglige kunnskap. Det virker også som at kommunedirektøren er mer opptatt av økonomi enn natur.

Mye har skjedd siden hyttefeltet først ble planlagt. Klima har endret seg og vi får mer og mer ekstremvær. Skogen er viktig for å regulere klimaet og samtidig livsgrunnlaget for millioner av mennesker. Skogen er også biologisk verdifull og holder artsmangfoldet intakt. Aurskog Høland kommune har nå en mulighet til å gi sitt bidrag til klimaet.

Vi håper og ønsker å tro at politikerne forstår at vi som hytte eiere ønsket å kjøpe hytte i skogen for å komme bort fra støy og folketrengsel. Vortungen og naturen rundt er ikke bærekraftig nok til å tåle noe mer hytteutbygging.

Ut ifra det som er lagt ut til høring, så ønsker vi ikke et nytt hyttefelt på Vortungen. Vi foreslår også at dette bør tas opp på nytt hos statsforvalter. Da formannskapet velger økonomi i stedet for bærekraftig natur. Klima og Miljøministeren går klart ut til kommunene om å stoppe planlagte hyttefelt. Han sier det er ingen skam å snu.

Planen mangler tydelige retningslinjer for å adressere klimaendringer og bærekraft. Det er viktig at enhver utvikling tar hensyn til klimaendringer og legger til rette for en bærekraftig fremtid. Avslutningsvis ber vi om at våre bekymringer og forslag blir nøye vurdert i den

videre prosessen. Vi håper på en grundig revisjon som tar hensyn til eksisterende hytteeieres behov, miljøhensyn og bærekraft.

Takk for at dere tar dere tid til å lese og vurdere dette motsvaret.

Med vennlig hilsen

Nina og Roar Soløst

Vi endrer standpunkt og ønsker ikke nytt hyttefelt på Vortungen Nord.

From: "Pauline Tørnby" <pauline_tornby@outlook.com>
Sent: Mon, 16 Oct 2023 20:25:24 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Plansak: 20/07968

Jeg er i mot utbygging av Vortungen nord hyttefelt på grunn av inngrepet i, og ødeleggelsen av, naturen det medfører. Jeg ønsker at skogen og naturen der det eventuelt skal bygges hyttefelt bevares for å bevare biologisk mangfold, og dyr og planters levestruktur. I tillegg er naturen og skogen et viktig pusterom og fristed for oss mennesker, den kan gi bedre fysisk og psykisk helse. Til slutt ønsker jeg å bevare skogen på grunn av evnen den har til å lagre karbon, og dermed er viktig med tanke på å redusere klimagassutslipp (selv utbyggingen av hyttefeltet vil jo også medføre store utslipp av klimagasser).

Mvh. Pauline Tørnby

From: "Tove Mette Heggøy" <tovementteheggoy@hotmail.com>
Sent: Mon, 2 Oct 2023 10:49:43 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Kommentar til høring om forslag til reguleringsplan Vortungen nord hyttefelt dokument nr 20/07968-38

Jeg viser til tidligere kommentarer jeg har sendt inn i denne saken og opprettholder disse. I tillegg har jeg disse kommentarene etter å ha lest de nye sakspapirene.

Jeg har ingen intensjoner om å ødelegger planer for nytt hyttefelt men ser nødvendigheten av at det er flere forhold som må avklares før en kan ta stiling om å godkjenne etablering av enda et hyttefelt på Vortungen.

Det er allerede to store hyttefelt på Vortungen: Vortungen hyttefelt og Eikestan hyttefelt. Hyttene er mange og forholdsvis tett. Noe som medfører mye trafikk og mennesker, som gir negative ringvirkninger for dyreliv og natur, og som er hovedgrunnen til at flere har kjøpt hytte her. Ro og plass til bevege seg er også viktig for flere. Kommunen har tidligere satt 1,5 mål som minstestørrelse på flere av tomtene på Eikestan hyttefelt og det bør opprettholdes også på det nye foreslåtte feltet. Det er av flere etterlyst friområder/grønne korridorer mellom hyttefeltene på minst 100 meter. De 15 meterne som er avsatt i foreløpig plan har ingen praktisk effekt. Kravet om 100 meter opprettholdes.

Det er i dag kun en vei inn til hotellet og de to hyttefeltene. Denne veien er flere steder for smal til at to biler kan møtes. Jeg viser til brannvesenet sin siste uttalelse vedrørende sårbarhet i forhold til fremkommelighet ved en eventuelt brann. Jeg ber om at det blir utarbeidet en ny fullstendig risiko- og sårbarhetsanalyse både i forhold til de to eksisterende hyttefeltene og dersom det kommer et til med nærmere 150 hytter. Hvor det blir tatt hensyn til vei og fremkommelighet, at det pr i dag er ofte to biler pr hytte samt tilgang på vann. Det må også da inkludere at det har vært stor brannfare de to siste sommerne med tørke, hvor fort vil en brann kunne spre seg her, vil vi som alt har hytte her ha mulighet til å kunne komme oss i sikkerhet og vil brannvesenet ha mulighet til å få fremkommelighet til brannstedet med biler i motgående retning som forsøker å forlate stedet? Er det nok vann i en tørkeperiode? Ser at det er planlagt brønnvann i det nye feltet, vil det kunne klare å gi nok vann?

Det fremkommer heller ikke av sakspapirene om det fra før av foreligger videreførte jaktrettigheter på grunnen hvor det nye hyttefeltet er tenkt. I dag foregår det jakt nært de to hyttefeltene som alt er der. Samtidig som det er økt trafikk i skogen av mennesker som går tur, plukker sopp og bær. Det bør utarbeides en konsekvens- og risikoanalyse i forhold til jakt og økt ferdsel i skogen av mennesker. Spesielt fordi kommuneadvokaten Thomas Grønnerød har uttalt følgende: **Det kommenteres dog at det å kjøpe en hytte i et jaktterreng medfører at man må regne med å ha ulemper under jaktperioden.** Jeg var ikke klar over at det å ha hytte inne på hyttefeltet Eikestan ble ansett som et «jaktterreng». Venter

fortsatt på svar fra kommuneadvokaten om dette medfører at han anser at det er da lov å utøve jakt mellom hyttene.

Jeg har selv hytte i Heveien og har opplevd å få en løs jakthund med GPS sender på seg inn på gårdsplassen min hvor den gikk til angrep på mine to hunder som lå og sov. Jeg har fått løs jakthund inn i hytten min to ganger og min mor ble revet overrende av den. Eier av hunden kom kjørende flere minutter seinere og uttalte at dette er et jaktområde og slik må en regne med på landsbyden når det er jakt. Eier av jakthunden var en av topplederne i kommunen og mente at her var ingenting å beklage. Jeg har ikke tillatt jakt på min eiendom ei heller søk/jakt inne i hytten min. Derfor er det viktig i forhold til det nye foreslåtte hyttefeltet å få avklart hvor grensene for jakt skal gå, og om jakt skal få forgå nær hyttefelt eller eventuelt inne i hyttefeltet slik som en av kommunens toppledere praktiserer nå.

Med vennlig hilsen
Tove Mette Heggøy

Vegard Dugstad
Marienbergveien 3
7020 Trondheim
vegard.dugstad@gmail.com
47233416

16.10.2023

948164256
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Innsigelse til Plansak: 20/07968

Jeg ønsker ikke at hyttefeltet Vortungen Nord skal gjennomføres. Dette begrunnes utfra at slike hyttefelt ikke er i tråd med bærekraftig forvaltning av naturen. Jeg ønsker at mine barn og barnebarn skal ha mulighet til å bedrive friluftsliv i en sunn natur, og slike hyttefelt og inngrepene de medfører reduserer utsiktene til dette.

Videre er det også etter mitt skjønn ujevn fordeling av naturressursene, ettersom hytteutbygger og hyttekjøper er de som tjener på utbyggingen, mens det går på bekostning av allmennheten.

PS. Adressen er Trondheim ettersom jeg studerer, men fremtidig adresse er Rømskog med postnummer 1950.