

Offentlige høringsinnspill ved varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel

Datert 04.08.2026

Avsender	Innspill	Kommunedirektørens vurdering
Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus Datert 28.11.2024 og 28.10.2022 Nr. 42, Saks ref. 23/04687-85	Kommunen må følge nasjonale og regionale planer og retningslinjer (jordvern, klima, transport, natur osv.) Arealdelen må bygge på tydelig arealstrategi fra samfunnsdelen Behov for tydeligere rammer og silingskriterier for arealinnspill Viktig med godt kunnskapsgrunnlag (kartlegging, analyser og medvirkning). Fortetting og utvikling av eksisterende tettsteder (særlig Bjørkelangen) Spredt boligbygging bør begrenses kraftig Prioritere utbygging nært kollektivknutepunkt Redusere transportbehov (sykkel, gange, kollektiv) Gjennomgang av eksisterende byggeområder (ta ut uaktuelle arealer) Svært restriktiv praksis for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord Vurdere tilbakeføring av byggeområder til LNF Utrede alternativer til nedbygging (fortetting, transformasjon) Vurdere nullvisjon for tap av dyrket mark Ev. krav om avbøtende tiltak (f.eks. matjordplan) Naturhensyn må være sentrale i planleggingen Sikre sammenhengende naturområder og økologiske nettverk Bruke føre-var-prinsippet ved manglende kunnskap Bevare skog, myr, våtmark og karbonrike arealer Vurdere restaurering av natur der aktuelt Sikre god økologisk tilstand – unngå tiltak som forringer vannmiljø Ivareta kantsoner og grøntstruktur langs vassdrag	Kommunedirektøren tar innspillet til etterretning. Kommunen legger opp til fortetting og utvikling av eksisterende tettsteder, særlig Bjørkelangen, og har gjennomgått eksisterende byggeområder med sikte på å redusere arealreserven. Flere byggeområder foreslås tilbakeført til LNF-formål. Planforslaget legger også til rette for at nye utbyggingsområder i størst mulig grad lokaliseres nær eksisterende tettsteder, servicefunksjoner og kollektivtilbud. Samtidig videreføres en restriktiv og kunnskapsbasert politikk for spredt boligbygging. Kommunedirektøren viser til planbestemmelser og planvask og foreslår å tilbakeføre nærmere 4000 daa fra utbyggingsområder til LNF-formål. (fritidsbebyggelse og boligbebyggelse) Viser til punktet over, og at det er igangsatte prosjekter om restaurering, nærmere beskrevet i planbeskrivelsen. Kommunedirektøren vurderer at temaet er fulgt opp og innarbeidet i planforslaget.

	Fastsette byggeforbudssoner langs vann Vurdere konsekvenser for vannmiljø i all planlegging Hensynta vannforskriften og miljømål. Avløp må behandles som kritisk infrastruktur Utbygging må ikke skje uten tilstrekkelig kapasitet Behov for rekkefølgebestemmelser (kapasitet før utbygging) Kapasitet ved Bjørkelangen renseanlegg er en utfordring ROS-analyse er obligatorisk og skal være styrende Må ta hensyn til klimaendringer (flom, skred, overvann osv.) Sikre at analyser er faglig gode (ikke kun sjekklister) Klimatilpasning og utslippsreduksjon må inn i planleggingen Sikre gode nærmiljø, lekearealer og trygge skoleveier Barnes interesser skal vektlegges i plan og KU Universell utforming må ivaretas i planbestemmelser Behov for variert boligtilbud, inkl. for eldre og vanskeligstilte Følge T-1442 (støyretningslinje) Utarbeide støysonekart Unngå konflikter mellom bolig og støyende virksomhet Krav til ROS og konsekvensutredning (og sammenheng mellom dem) KU må også omfatte planbestemmelser Viktig med metode, etterprøvnbarhet og dokumentasjon Anbefalt å bruke regionalt planforum	Sikres gjennom reguleringsplan og overordnet program for kapasitet i avløpsanlegget. ROS-analysen skal ligge til grunn for beslutninger som tas om endret arealbruk. Barn og unges interesser og aldersvennlig samfunn er tema i konsekvensutredningen, og inngår i planforslaget. Gjort juridisk bindende gjennom planbestemmelsene, og kommunedirektøren understreker at støysoner blir oppdatert og at man ønsker å unngå slike konflikter. Siste avsnitt tas til orientering/etterretning.
Akershus fylkeskommune Datert 06.12.2024 50 Saks ref. 23/04687-134	Følge regionale planer (særlig RP-ATP) og nasjonale føringer Arealplanlegging skal bidra til redusert bilbruk (kollektiv, gange, sykkel) Samfunnsdelen gir gode føringer, men fylkeskommunens innspill er ikke godt nok innarbeidet Behov for helhetlig, langsiktig arealstrategi	Første avsnitt tas til etterretning. Planforslaget skal følge nasjonale og regionale føringer. Arealstrategi er utarbeidet, og legger noen overordnede føringer om hvordan arealbruken skal være framover i kommune.

	Arealeffektiv utvikling og styring mot tettsteder «Rett virksomhet på rett sted» (lokalisering av næring) Spredt boligbygging bør begrenses (ikke i tråd med bærekraftmål) Fritidsbebyggelse må vurderes strengere (ikke på bekostning av natur, landbruk og landskap) Kartlegging av ubrukte byggeområder støttes Trafikale konsekvenser må vurderes for alle arealinnspill Krav om rekkefølgebestemmelser for nødvendig infrastruktur Begrensning av parkering (maksimumsnormer) anbefales Videreføring av krav til støy, avkjørsler og byggegrenser langs fylkesvei Ingen forventning om fylkeskommunal finansiering av ny infrastruktur Redusere klimagassutslipp gjennom arealplanlegging Unngå nedbygging av skog, myr og dyrket mark Prioritere transformasjon fremfor nye arealinngrep Vurdere arealnøytralitet Legge til rette for energieffektivisering, gjenbruk og fornybar energi Naturhensyn må styrkes – arealbruk er hovedårsak til naturtap Bruke naturmangfoldplan og arealregnskap aktivt Stoppe eller begrense nedbygging av natur Ivareta myr, våtmark og karbonrike arealer Viltkorridorer (særlig for hjortevilt) må sikres Sikre god økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomster Planarbeidet må vurdere konsekvenser for vannmiljø Ikke tillate tiltak som forringer miljømålene Overskuddsmasser må gjenbrukes og håndteres mer helhetlig Unngå unødvendige deponier	Fritidsbebyggelse og spredt boligbygging er begrenset. For områder med svak befolkningsvekst er det gjort noen grep. Dette gjelder for Rømskog-området. Trafikksikkerhet er vurdert og inngår i konsekvensutredningen. Krav om rekkefølgebestemmelser følges opp i detaljreguleringsplaner. Innarbeidet maksimumsnormer for parkering, og viderefører krav til støy og byggegrenser. Avkjørsler vurderes som saksbehandling, og er ikke tatt inn i planbestemmelsene. Planforslaget legger opp til å ta ut en rekke utbyggingsområder avsatt både på myr, natur og dyrka mark. Kommunedirektøren vurderer at naturhensyn er tillagt stor vekt i planforslaget. Viltkorridorer er ikke sikret gjennom kommuneplanen, og må følges opp i andre temaer, men vilt er å betegne som en del av økosystemet og inngår sånn sett en del av konsekvensutredningen. Planforslaget har til intensjon å ikke forverre tilstanden i vannforekomster, ved å ta ut avsatte, men ikke utbygde utbyggingsområder. Avsnittet om overskuddsmasser tas til orientering.
--	--	--

	Planlegging må inkludere massehåndtering tidlig Kulturminner må sikres gjennom hensynssoner og bestemmelser Automatisk fredete kulturminner må ivaretas (og vurderes også der de ikke er kartlagt) Krav om oversendelse av tiltak til fylkeskommunen i uregulerte områder KULA-områder og viktige kulturmiljø må synliggjøres og tas særskilt hensyn til Kulturminneplan bør kobles tydeligere til arealdelen Viktige friluftsområder må kartlegges og sikres Hensynssoner for friluftsliv anbefales Sikre tilgang til natur og turstier i nærmiljø Ferdsselsårer bør planlegges og ivaretas Kvalitet viktigere enn bare arealstørrelse for leke- og uteopphold Følge opp barn og unges medvirkning (10 råd) Legge til rette for møteplasser, aktivitet og trygge omgivelser Universell utforming må sikres i planleggingen Krav om bred og reell medvirkning (særlig barn og unge) Viktig med godt kunnskapsgrunnlag (kartdata, analyser) Bruke arealregnskap og planvask aktivt	Hensynssoner for kulturminner er innarbeidet i plankartet, men er kun gitt med en retningslinje i bestemmelse. Har ikke hjemmel i lov til å angi en generell hensynsone. I så fall må det være båndlagt etter annet lovverk. Dette vurderes også å bli ivaretatt gjennom annet lovverk. Kommuneplanens arealdel skal være overordnet, og kommunen kan ikke se hvilken gevinst det vil gi å angi hensynssoner med en retningslinje kontra hva som blir ivaretatt gjennom annet lovverk enn plan- og bygningsloven. Følges opp via lovverk, konvensjoner og gjennom detaljreguleringsplaner. Planforslaget har lagt til rette for bred medvirkning, med innbyggermøter, dialog med grunneiere og ved å annonsere planforslaget i god tid før den politiske saken om 1. gangsbehandling fremmes.
NRBR Datert 18.11.2024 39 Saks ref. 23/04687-47	Planbestemmelser skal sikre nødvendig infrastruktur ved ny utbygging, inkludert VAO-rammeplan med slokkevann og utomhusplan for brannsikkerhet – også ved etappevis utbygging.	Kommunedirektøren har stilt krav om at det skal utarbeides en VAO-rammeplan gjennom planbestemmelsene. Denne skal blant annet dokumentere kapasitet på vannforsyningen, inkludert slokkevann. Løsningene skal sikre at behovet ivaretas ved utbygging i etapper. Veilederen til NRBR brukes gjennom plan- og byggesaker.
Årjängs kommune	Ønsker kommunikasjon angående energiplanlegging spesielt angående	Det foreligger et politisk prinsippvedtak om nei til

Datert 21.11.2024 40 Saks ref. 23/04687-53	vindkraftprosjekt som påvirker landskapsbildet til Årjängs kommune.	vindkraftbygging i Aurskog- Høland kommune. Det har ikke kommet inn noen arealinns spill som gjelder vindkraft, og innspillet anses ivaretatt.
Direktoratet for mineral- forvaltning Datert 28.11.2024 41 Saks ref. 23/04687-78	DMF forventer at planen omtaler viktige mineralressurser og bruken av arealformålet råstoffutvinning. Informasjon om ikke-verdivurderte forekomster bør inkluderes i konsekvensvurderingene. Områder for nåværende og fremtidig masseuttak bør vises i plankartet med tydelige grenser, og bruke hensynssone H590 for områder med mineralressurser. Områder for nåværende og fremtidig masseuttak bør vises i plankartet med tydelige grenser. Savner utredningsbehov i planprogrammet, bruke NGU og DMF sine data, og forslag til ny arealbruk må vurdere mineralressurser. Kommunen bør vurdere: • Krav om reguleringsplan for masseuttak. • Utredning av landskapsvirkninger, sikring, og skjerming ved drift. • Massehåndteringsplan for overskuddsmasser. Mineralutvinning skal følge mineralloven, inkludert krav til melding og driftskonsesjon basert på uttaksmengde.	Kommunedirektøren har vurdert innkomne arealinns spill opp mot registreringer i NGU sine kart. Det er ikke avdekket konflikt med prioriterte utbyggingsområder vedrørende ikke-verdivurderte forekomster. Arealformålet råstoffutvinning er benyttet. Områder for masseuttak nåværende og nytt formål vises i plankartet. Tilgjengelig kunnskapsgrunnlag fra NGU og DMF vil bli benyttet der dette er relevant. For forslag til arealbruk som kan berøre mineralressurser, vil det bli gjort nærmere vurderinger av konsekvenser. Behovet for avbøtende tiltak vil inngå som del av disse vurderingene. Kulepunkt nr. 1 har kommunen sikret gjennom plankrav i planbestemmelser, og vil gjennom regulering sikre kulepunkt nr. 2. Kommunen anser kulepunkt nr. 3 som et viktig fokuspunkt, men at dette følges opp gjennom hver enkelt reguleringsplan og videre gjennom søknad om tiltak.
Elvia AS Datert 29.11.2024 43 Saks ref. 23/04687-103	Anlegg som bygges i henhold til områdekonsesjon er unntatt de fleste byggesaksregler i plan- og byggningsloven, men må følge lovens plandel. Kommunale bestemmelser må ikke hindre drift, vedlikehold, fornying eller ombygging av nettanlegg, og det må gis hjemmel for etablering av nye nettanlegg.	Innspillet tas i sin helhet til orientering, og viser til øvrige vurderinger under.

	Byggeforbudsbelter: Restriksjoner for arealbruk rundt kraftledninger må sikres gjennom hensynssoner i plankartet. Formål: Unngå bygging, terrengendringer m.m. i konflikt med kraftlinjer. Bredde: Hensynssone må minst dekke byggeforbudsbeltene. Eksisterende soner: Kommunen bør videreføre og oppdatere hensynssoner som allerede er registrert i plankartet. Kartfeil: En feil ved Nordre Blikrud vei i Bjørkelangen må rettes. Jordkabler skal ikke tegnes inn i plankartet, i tråd med gjeldende forskrifter. Transformatorstasjoner må gis korrekt arealformål som «Andre typer bebyggelse og anlegg», energianlegg (kode 1510). Adkomst, støy og langvarig bruk må vurderes i planleggingen av annen bebyggelse. Gjeldende bestemmelser bør presiseres for å tydeliggjøre byggeforbud. Foreslått ordlyd: <i>«Det er ikke tillatt med ny bebyggelse og anlegg innenfor hensynssone H740 og H370. Anleggsarbeider og tiltak i terrenget innenfor hensynssonen skal på forhånd avklares med ledningseier.»</i> Effektivisering: Kommunen bør legge inn bestemmelser for å forenkle etablering av nettstasjoner uten krav om dispensasjon. LNF-områder: Nettstasjoner må tillates i LNF-områder, inkludert spredt bebyggelse, næring og fritid. Utnyttelsesgrad: Nettstasjoner må komme i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad på eiendommene.	Kartfeil ved Nordre Blikrud vei er rettet opp, og faresoner er innarbeidet i plankartet. Kommunen har foreslått planbestemmelser med hjemmel i lov. Enkelte av de foreslåtte bestemmelsene knyttet til hensynssoner vurderes å ikke være i tråd med rammene for kommuneplanbestemmelser.
Østre Romerike skogeierlag Datert 02.12.2024 44 Saks ref. 23/04687-106	Det anbefales strenge krav til samfunnsnyten og bærekraft ved omgjøring av LNF-områder, med vekt på å bevare produktiv skog og miljøverdier. Kommunen oppfordres til en arealnøytral tilnærming, hvor ny utbygging balanseres med tilbakeføring av areal til LNF-status.	Kommunedirektøren tar innspillet til etterretning, og har foreslått å fjerne flere byggeområder som ennå ikke er utbygd til LNF-formål.
Forum for natur og friluftsliv	Naturlige vegetasjonsbelter langs vassdrag skal bevares og utvikles for	Tas til orientering/etterretning.

Oslo og Akershus (FNF) Datert 02.12.2024 45 Saks ref. 23/04687-113	økologisk funksjon, erosjonssikring, og flomforebygging. Lukkede bekker skal gjenåpnes og integreres i grønstrukturen. Økologisk kompensasjon skal gis ved tap av natur eller økologiske funksjoner, gjennom erstatningsarealer eller bidrag til restaureringsprosjekter. Klimagassutslipp skal utredes for store byggeprosjekter og infrastrukturanlegg. Avstand fra boliger til nærområder for lek og aktivitet bør være maks 300 meter. Lange høringsfrister (minst to måneder) bør gis for å sikre frivillige organisasjoners deltakelse. Et rådgivende utvalg for natur og friluftsliv bør opprettes for å styrke medvirkningen. Kommunen bør gjennomføre en planvask for å oppdatere eldre reguleringsplaner som ikke samsvarer med dagens mål og lovverk. Ubrukte regulerte områder bør vurderes for omregulering til LNF-formål.	Til informasjon: Interkommunal plan for naturmangfold legger føringer for KPA – inneholder både mål og strategier for bevaring av og restaurering av natur. Utredning om potensial for restaurering av natur, og da spesielt lukkede bekker, grøftede myrer og kantsoner uten trevegetasjon er utredet. Planbestemmelser for spesielt kantsoner mot vann er tatt inn. Kommunen forholder seg til Plan- og bygningslovens bestemmelser om medvirkning. Rådgivende utvalg må vurderes etter konstituering etter kommunevalget i 2027. Avsatte og uregulerte (planreserven) er gjennomgått og flere titalls områder foreslås til LNF, totalt 980 daa fra boligformål til LNF og over 3000 daa med fritidsformål.
NVE Datert 02.12.2024 46 Saks Ref. 23/04687-119	Det er viktig å konkretisere hvordan Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag skal følges opp, spesielt for Haldenvassdraget. Kommunen bør sikre at hensyn til vassdragene, inkludert verneplaner og vannressursloven, blir godt integrert i arealdelen. Tiltak som berører vassdrag må avklares tidlig med hensyn til krav i vannressursloven. Kommunen må vurdere flom- og skredfare grundig, spesielt i områder uten plankrav. Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS) må gjennomføres i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Det anbefales å vurdere plankrav eller innføre restriksjoner i fareområder.	Tas til etterretning. Planbestemmelser for vernede vassdrag – spesielt Haldenvassdraget er vurdert. Kommunen har ikke tatt inn en egen bestemmelse om dette, men viser til byggeforbudssone og bestemmelse om kantvegetasjon.. Vurderinger er ivarettatt gjennom ROS analyse, og ved bruk av hensynssoner som vassdragsflom og flomveier. Kommunedirektøren vil vurdere plankrav og/eller restriksjoner i fareområder.

	Hensyn til det regionale nettanlegget Løken-Bjørkelangen (Elvia AS) bør inkluderes i planen, med dialog om hensynssoner og reguleringsformål.	Anses ivaretatt.
Mattilsynet Datert 02.12.2024 47 Saks ref. 23/04687-120	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging understreker at drikkevannsforsyning må vurderes som en del av samfunnssikkerheten i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Drikkevannskilder skal sikres for å redusere behovet for vannrensing. Opprett hensynssoner (§ 11.8 i PBL) for samtlige drikkevannskilder og vannforsyningsinfrastruktur. Sikre at bestemmelser tydelig angir forbudte tiltak og aktiviteter innenfor disse sonene. Vurder balansert bruk av innsjøer som drikkevannskilder og friluftsområder, og fastsett bestemmelser for aktiviteter som kan skade drikkevannskvaliteten. Etabler mål for trygt drikkevann i tråd med drikkevannsforskriften og nasjonale mål. Sikre eierskap og drift av private drikkevannsforsyninger i tråd med lov om kommunale vann- og avløpsanlegg.	Det går frem av plankartet at drikkevannskilder har en sikringssone, med tilhørende bestemmelser. Fastsatt bestemmelser innenfor angitte hensynssoner. Tas til orientering.
Birdlife Norge avd. oslo og Akershus Datert 03.12.2024 48 Saks ref. 23/04687-125	Arealet av og antall områder regulert til spesialområde naturvern etter plan- og bygningsloven. Innsatsen for å sikre viktige naturtyper som våtmarker, myr, eldre skog og rike kulturlandskap. Setter av arealer med gammel naturskog til skogvern etter naturmangfoldloven. Bruker frivillig skogvern for artsrike områder og administrativ fredning for øvrige områder.	Tas til orientering/etterretning. Kommunen har i plankartet hensynssoner som er båndlagte områder etter naturmangfoldsloven. Interkommunal plan for naturmangfold legger føringer for KPA – inneholder både mål og strategier for bevaring av og restaurering av natur. Å øke kunnskapen om verdien av natur, samt å ta vare på natur og restaurere forringet natur, inkludert spesielt viktige naturtyper som myr og våtmarker og kulturlandskap. Planbestemmelser for naturmangfold er vurdert, men ikke tatt inn. Dette er områder som er avsatt til LNF for (landbruk-, natur- og

		friluftsmålshensynet skal ivaretas). Kommunen vurderer det hensiktsmessig at dette blir fulgt opp av annet lovverk enn plan- og bygningsloven gjennom kommuneplanens arealdel. Viser videre til interkommunal plan for naturmangfold, som inneholder både mål og strategier for bevaring av og restaurering av natur. Å øke kunnskapen om verdien av natur, samt å ta vare på natur og restaurere forringet natur, inkludert gammel skog.
Statens vegvesen Datert 03.12.2024 49 Saks ref. 23/04687-126	Uttalelsen (saks nummer: 24/01337-10, datert 05.11.2024) gitt angående planstrategi legges til grunn som uttalelse til varsel om oppstart. I denne står det: • Følg statlige og regionale retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. • Reduser bilbruk ved å prioritere gang-, sykkel- og kollektivtilbud nær boligområder. • Fortett Bjørkelangen og andre tettsteder. • Planstrategien er i tråd med føringene, ingen vesentlige merknader. Kommunen har ingen riksveger.	Kommunedirektørens planforslag følger opp de statlige og regionale retningslinjene.
Natalia Nowak-Kunc Datert 07.05.2024 51 Saks ref. 23/04687-138	Innspillet gjelder å opprette hundeparker med god størrelse med midler mottatt for å dempe konflikter knyttet til ulveforvaltning. Hun viser til brev fra Norsk kennelklubb datert 27.05.21 der kennelklubben oppfordrer kommunen til å opprette hundeparker. Aurskog-Høland kommune har båndtvang fra 1. april til 20. august, noe som begrenser hunders naturlige atferd, særlig i ulvesonen der det er høy terskel for å slippe hunder løs. Det er viktig at Aurskog-Høland etablerer trygge områder for hunder, da innbyggerne i dag må reise til nabokommuner for slike tilbud.	Det er bevilget midler fra ordningen «konfliktdempende tiltak til kommuner med ulverevir» til en slik hundepark. Høland JFF har i samarbeid med Kjelle VGS avsatt et område som er under etablering med et slikt formål.