

Kopi av uttalelser/merknader/innspill som er mottatt i innspillsperioden

Nr	Saksnummer	Forslagsstiller	Adresse	Dato	
1.	23/04687-1 E-post fra	Rune Palmer Lie	rune.palmer@hotmail.com	19.11.23	147/16 Vangen hyttefelt, SETSKOG
2.	23/04687-6 E-post fra	Kløver rådgivning AS	tommy@klover.no	24.05.24	Gnr39 bnr1 Jørn Ingar Hafsten, LØKEN
3.	23/04687-9 E-post fra	Erik Lillefoss	erik.lillefoss@gmail.com	07.08.24	Gnr. 37 bnr. 13 Utvidelse av Vestrengåsen, LØKEN
4.	23/04687-11 Brev fra	Solveig og Knut Sæther	Vierkjerrkroken 198 1930 Aurskog	19.08.24	Gnr.188 bnr. 1 Bogstad Søndre, bolig, AURSKOG
5.	23/04687-33 E-post fra	Sten Erik Hagen og Bente Bogen Hagen	Sten.erik.hagen@gmail.com	22.10.24	192/64-192/76 Lysaker boligfelt, AURSKOG
6.	23/04687-48 Brev fra	Rune Jensen	Aleks. Kiellands gate 7b. Lillestrøm	18.11.24	73/187 Ved Bjørkelangen skole, BJØRKELANGEN
7.	23/04687 -55 E-post fra	Aurskog Finstadbru sportsklubb	dagligleder@afsk.no	24.11.24	192/1/151, 192/615, 192/616 bevarer regulert, AURSKOG
8.	23/04687-56 E-post fra	Per Gulbrand Solli	per-s@online.no	25.11.24	276/1 Fritidsbebyggelse Kurøen skog, RØMSKOG
9.	23/04687-60 Brev fra	Erik Berntsen	Søndre Mangen vei 1458, Aurskog	06.11.24	75/18 samferdsel, BJØRKELANGEN
10.	23/04687-62 E-post fra	TAB- gruppen AS	tomas@tabgruppen.no	26.11.24	201/1 og 193/1 Killingmo/Finstadbru, boliger, AURSKOG
11.	23/04687-63 E-post fra	A-H Utbyggingselskap	post@ahutbygging.no	26.11.24	188/1 og 16, næring hvis ikke Killingmo 3 og 4, AURSKOG
12.	23/04687-64 E-post fra	A-H Utbyggingselskap	post@ahutbygging.no	26.11.24	273/1 utvidelse næring (Normeka AS), RØMSKOG
13.	23/04687-65 E-post fra	A-H Utbyggingselskap	post@ahutbygging.no	26.11.24	200/1 Bærekraftig næringspark, AURSKOG
14.	23/04687-70 E-post fra	Hans Christian Holmsen	hansholmsen@hotmail.no	26.11.24	185/1 og 187/4 ønsker LNF spredt, AURSKOG
15.	23/04687-72 E-post fra	Jacob Killingmo	Jacob@lystelectro.no	26.11.24	200/1 Øvre Killingmo gård 10 tomter, AURSKOG
16.	23/04687-73 E-post fra	Jan Terje Trætteberg	post@terjetre.no	27.11.24	17/13,14,19 20 samt 20/68 næring, LØKEN
17.	23/04687-74 E-post fra	Eivind Landsverk	eivindlandsverk@hotmail.com	28.11.24	192/87 Kommunehuset KBA1, AURSKOG
18.	23/04687-74 E-post fra	Eivind Landsverk	eivindlandsverk@hotmail.com	28.11.24	192/87 og 192/596 E-verkstomt- A01, AURSKOG
19.	23/04687-74 E-post fra	Eivind Landsverk	eivindlandsverk@hotmail.com	28.11.24	192/1 Ungdomskoletomt O2, AURSKOG
20.	23/04687-74 E-post fra	Eivind Landsverk	eivindlandsverk@hotmail.com	28.11.24	192/376 og 192/116 tas inn i sentrumsplanen B11, AURSKOG
21.	23/04687-74 E-post fra	Eivind Landsverk	eivindlandsverk@hotmail.com	28.11.24	204/1 og 204/9 Killingmo næringspark, AURSKOG
22.	23/04687-76 E-post fra	Oluf Schou	oluf.schou@komnes.no	28.11.24	66/1, ++ til solcellepark, BJØRKELANGEN
23.	23/04687-79 E-post fra	EG Holte AS	mifle@eg.no	27.11.24	57/32 boligformål, FOSSER
24.	23/04687-80 E-post fra	Teigenveien SA	kjellfensta@gmail.com	28.11.24	Gnr. 277, 278, 274 og 275 massetak, RØMSKOG
25.	23/04687-81 E-post fra	Rune Strand Sæterøy	rune@solutvikling.no	28.11.24	186/2 bakkemontert solcelleanlegg, AURSKOG
26.	23/04687-82 E-post fra	Bård Kollerud	bardko@gmail.com	28.11.24	118/4 og 118/69 opprettholde boligområde, HEMNES
27.	23/04687-83 E-post fra	Juliane Husvik Sukkestad	post@holndprestegård.no	26.11.24	Gamle Høland prestegård knytte til Løken sentrum, LØKEN
28.	23/04687-84 E-post fra	Steinar Bergquist	steinar@bergquist-maskin.no	28.11.24	134/1 Utvide massetak Evenby, HEMNES
29.	23/04687-98 E-post fra	Kristoffer Sandberg	kristoffer@vevromerike.no	28.11.24	34/23 Skattumlia 3 boligtomter, LØKEN
30.	23/04687-107 E-post fra	David Foss- Haneborg	david.foss-haneborg@stoent.no	01.12.24	166/14 Nygårdsåsen-Syd-Boligformål, AURSKOG
31.	23/04687-108 E-post fra	Aurskogbanen	pal@aurskogbanen.no	01.12.24	Endringer angående Aurskogbanen, AURSKOG

32.	23/04687-110 E-post fra Greger Engh	greger_engh@hotmail.com
33.	23/04687-111 E-post fra Geisli	mads.jansen@allstad.no
34.	23/04687-127 E-post fra Jacob Killingmo	Jacob@lystelectro.no
35.	23/04687-128 E-post fra Fosaas advokatfirma MNA	oddvar@fosaas.no
36.	23/04687-132 E-post fra Kløver rådgivning AS	tommy@hynne.no
37.	23/04687-135 E-post fra Hafslund Magnora Sol	post@ahutbygging.no
38.	23/04687-136 Epost fra Mestergruppen arkitekter AS	roy.bakken@mgarkitekter.no

52.	23/04687-170 E-post fra Plan1 AS	kpi@p1.no
x	23/04687-171 E-post fra Øverby plan- og byggeservice	post@otaby.no

30.11.24	158/1 boligformål, SETSKOG
30.11.24	192/1 Solcelleanlegg Prestegårdsskogen, AURSKOG
29.11.24	200/1 Solpark, AURSKOG
02.12.24	68/ 1 og 6 Mannåsen til boligfelt, BJØRKELANGEN
04.12.24	120/177 Braatemyra, boligformål, HEMNES
09.12.24	Avtale mellom J Killingmo og Magnora sol AS avsluttet, AURSKOG
26.11 rev. 09.12.24	192/106 Nybu MG eiendom AS, AURSKOG

07.10.2025	57/48 Boligformål Grøthaugveien, FOSSER
16.05.2025	192/1 Boligformål Prestegårdsskogen, AURSKOG

Aurskog Høland kommune

Bjørkelangen 19.11-2023

Postmottak

Ang. Rullering av kommuneplanens arealdel.

Jeg vil med dette legge inn Vangen hyttefelt i kommuneplanen.

Vangen hyttefelt ble regulert i 2012 og Reguleringen ble godkjent i Formanskapsmøte 20.01.2014

Byggesaksnr 3026 2212013007

Prosjektet kom ikke til utførelse den gangen av forskjellige grunner .

Vangen ligger syd vestvendt høyt over Mjermen, og ligger utenfor 100 m grensen.

Det er tenkt en forsiktig fremdrift og byggetid over flere år.

Arealet er ca 70 mål og det ble regulert med 36 hytter.

Naurinngrepene blir minimale og hyttene er tenkt tilpasset terrenget. Både bygningsmessig og fargevalg.

Veien er lagt naturlig inn i terrenget.

Hilsen

Rune Palmer Lie

From: "Rune Palmer Lie" <rune.palmer@hotmail.com>
Sent: Wed, 22 Nov 2023 21:57:25 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Ang. Rullering av kommuneplanens arealdel.
Attachments: Aurskog Høland kommune Bjørkelangen 19.pdf

Aurskog Høland kommune
Postmottak

Bjørkelangen 19.11-2023

Ang. Rullering av kommuneplanens arealdel.

Jeg vil med dette legge inn Vangen hyttefelt i kommuneplanen.

Vangen hyttefelt ble regulert i 2012 og Reguleringen ble godkjent i Formanskapsmøte 20.01.2014

Byggesaksnr 3026 2212013007

Prosjektet kom ikke til utførelse den gangen av forskjellige grunner .

Vangen ligger syd vestvendt høyt over Mjermen, og ligger utenfor 100 m grensen.

Det er tenkt en forsiktig fremdrift og byggetid over flere år.

Arealet er ca 70 mål og det ble regulert med 36 hytter.

Naurinngrepene blir minimale og hyttene er tenkt tilpasset terrenget. Både bygningsmessig og fargevalg.

Veien er lagt naturlig inn i terrenget.

Hilsen

Rune Palmer Lie



Aurskog-Høland Kommune
Rådhusveien 3
1940 Bjørkelangen

Bjørkelangen, fredag 24.05.2024

Innspill til kommuneplanens arealdel – Areal til boligformål Hafsten

Tiltakshaver ønsker å innspille inntegnet areal til kommuneplanens arealdel med hensikt boligformål. Arealet er i dag skog tilknyttet gård med gårdsnummer 39 bruksnummer 1.

Visjoner for området

Området er tenkt å være et raust boligområde, med boliger med variert utforming og mulighet for stor variasjon i beboergruppe. Området er i dag rikt på natur og det er ønskelig at området videreføres som et område i kontakt med naturen. Det innspilles forslag til hvordan boliger og område kan utformes som et attraktivt område med særegen karakter. Disse forslagene er ment som inspirasjon for området og for en eventuell senere regulering og utbyggingsplan, tiltakshaver er likevel åpen for å endre visjonen for området i tråd med innspill fra kommune og eventuell utbygger.

Tiltakshaver ser for seg at området kan fungere som pilotprosjekt for å illustrere muligheter for å bygge på måter som er mer skånsomme mot naturen. Eksempler kan være boliger på påler eller punktfundament som gjør minimal inngripen på skogbunnen. Dette kan bidra til å bevare og tilrettelegge for biologisk mangfold, og vil i et livsløpsperspektiv gi mindre miljøpåvirkning for boligene. Det foreslås også romslige tomter, som tilrettelegger for boliger med større hager, natureiendommer og mulighet for å drive småskala gårdsbruk, dyrking av mat til eget forbruk og til liv i nærhet til naturen. Disse kvalitetene er også tenkt som svært godt egnet for barnefamilier, hvor barn i området vil kunne glede seg over store lekearealer i skog og hage. Det er også store omliggende skogsarealer som vil være godt egnet for turaktivitet hele året.

I tråd med områdets karakter som et pilotprosjekt vil man også kunne se for seg at deler av området settes av til andre boformer, her trekkes minihus frem som eksempel. Man ser for seg at det på området markert i oransje på plankartet etableres et felt med mulighet for mindre boliger. Herunder mulighet for leie eller kjøp av plass for minihus. Dette vil kunne fremstå som et attraktivt alternativ til mer konvensjonelle boformer for mennesker som søker et mer aktivt liv og som forflytter seg ofte. Andre vil kunne dra nytte av det som et rimelig alternativ til en konvensjonell enebolig og fremdeles få glede av kvalitetene med egen tomt og uteareal. Andre alternative boformer med større grad av fellesarealer og delingsfunksjoner vil også kunne være interessant å undersøke, og vil kunne berike variasjonen i boligmarkedet i Aurskog-Høland. Samtidig vil variasjon i boligtilbudet innad i området muliggjøre et område med gode muligheter for å leve et helt liv, og flytte internt på området etterhvert som behov for plass, uteareal og ønske om enkelhet i vedlikehold og husarbeid endres.





At området ligger som en liten ås gir også mulighet for attraktive tomter med gode solforhold og utsikt over det omliggende landbruksområdet. Dette gjelder særlig vestsiden av området, men også toppen av åsen vil ha gode sol- og utsynsforhold. På østsiden av toppen er det tenkt at deler av området etableres som felleshager og felles ute- og lekeområde. Deler av området mot nordøst foreslås bevart som skogsareal grunnet bratt terreng og lite gunstige solforhold.

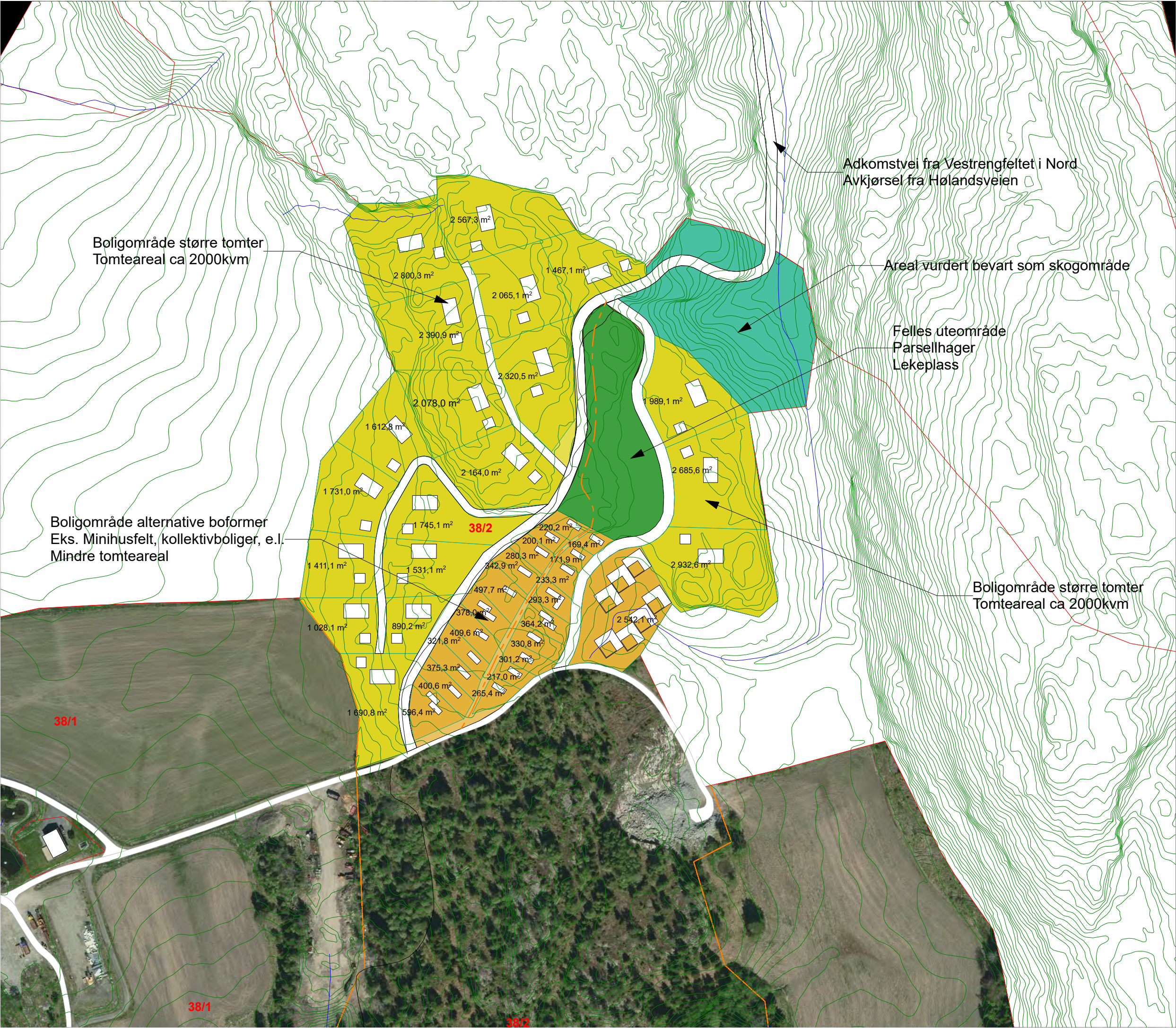
I området er det også tenkt muligheter for flere fellesløsninger, som både vil være praktisk for fremtidige beboere i området, samtidig som det vil bidra til fellesskap og tilhørighet. Disse løsningene vil også kunne bringe beboere og andre fra området sammen og vil gjennom et levende naboskap motvirke utenforskap og ensomhet. Blant fellesløsningene ser man, som nevnt, for seg areal satt av til felles parsellhager og lekeareal, markert i grønt. Samtidig er tiltakshaver også interessert i å etablere et «servicehus» eller en form for fellesverksted, hvor beboere i området vil kunne disponere plass og utstyr for å bedrive vedlikehold og hobby. Servicehuset vil kunne tilrettelegge for at alle beboerne i fellesskap får tilgang på utstyr som til eksempel oljeutskiller. Dette vil kunne gjøre bilvask og lignende aktiviteter mindre miljøfiendtlige for området. Andre eksempler på tenkt mulig bruk vil være dekkskift, oljeskift, reparasjon på bil og utstyr, møbelsenkring/oppussing. Det vil også være mulig å bruke dette som et samlende punkt for felles infrastruktur, for eksempel solcelleanlegg med tilhørende batteripark eller lignende for å videre bidra til at området får en sterk miljøprofil. Muligheten for etablering av en nærbutikk ville også kunne være med på å berike området, og tilrettelegge for redusert bilbruk med kort vei til dagligvare i hverdagen.

Infrastruktur og tilknytning

Området ligger omtrentlig 4km, via tenkt avkjøring, fra Løken lokalsentrum. Ved etablering av adkomstvei fra nord, Vestreng og Hølandsveien kv 169, vil man også kunne forlenge gang- og sykkelvei som går langs denne inn i området. Dette vil skape en god forbindelse for gående og syklende inn til lokalsenteret og også til kollektivtransport langs Hølandsveien. Man kan også se for seg at det vil være naturlig at en bussrute også trekkes opp gjennom området, for eksempel til skoleskyss.

Det er nylig ferdig regulert et utbyggingsfelt på søndre Vestrengåsen. Man ser for seg at det vil kunne etableres adkomstvei videre fra Vestrengåsen også til dette området. En mulighet vil da være å legge veien der grusveien som går i dalen nordfra i dag ligger. Infrastruktur for vann og avløp ligger også lett tilgjengelig på Vestrengåsen og vil kunne utvides videre sørover mot det tenkte feltet på Hafstein.

Spørsmål eller kommentarer kan rettes til Kløver Rådgivning v/ Tommy Hynne, tommy@klover.no eller tlf. 41 38 94 01. Dersom dere skulle ha behov for mer informasjon om området er vi åpne for dialog om dette og kan supplere innspillet etter behov.



NOTATER

FASE
Innspill til kommuneplan

TILTAKSHAVER
Jørn Ingar Hafsten
Hafsteinveien 52
1960 Løken

PROSJEKT
Hafstein
1960 Løken
Aurskog-Høland

TEGNING
Situasjonsplan

MÅLESTOKK
1:2000 (A3)

SIGNATUR
TV

GNR./BNR.
39/1

NR.
A10-1

DATO.
26.04.2024

KONTROLL
ASB

ARKITEKTUR PROSJEKTERENDE



Nordre Blikrud vei 4, 1940 Bjørkelangen

Aurskog Høland Kommune
Rådhusveien 3
1940 Bjørkelangen

Løken, 06.08.2024

Innspill til Kommuneplanens arealdel

Som eiere av G.nr. 37 B.nr. 13 ønsker vi å spille inn vår skogseiendom (Vedlegg 1) på ca. 41 dekar som areal for fremtidig boligformål til den kommende Kommuneplanens arealdel. Skogsarealet som består av kun skog på fjellgrunn ligger i sørlig retning fra Opplunderveien, med grense mot øst til det regulerte utbyggingsfeltet Vestrengåsen 2.

Arealet vil kunne danne en naturlig helhet til det allerede regulerte feltet med sin beliggenhet mot vest og vil også kunne gjøre Vestrengåsen 2 mer attraktiv ift. både solforhold og utsikt. Når det gjelder infrastruktur så er det mulig å anlegge tilførselsvei til arealet via turdrag 1 i gjeldende reguleringsbestemmelser for Vestrengåsen 2. Turdrag 1 og 4 er også spesielt nevnt som tillatt endret til fremtidig kjørevei i reguleringsbestemmelsene. Alternativt kan det eventuelt anlegges en egen avkjøring fra Opplunderveien og derfra videre gjennom hele det foreslåtte skogsarealet. Vann og kloakk vil også kunne videreføres til det foreslåtte området fra Vestrengåsen 2, eller ved at man legger dette i en egen trasé ned til Fv. 169 ved innkjøring til Vestrengåsen.

Området som vi ønsker avsatt til boligformål kan enten innlemmes i Vestrengåsen 2 for å gjøre dagens felt enda mer attraktivt, eller være et naturlig areal for utvidelse ved senere behov. Vi har gjort en enkel skisse (Vedlegg 2) der grense mot syd på det regulerte feltet er forlenget mot vest. Dette arealet utgjør da ca. 20 dekar, noe som gir en utvidelse med minimum 12 romslige eneboligtomter. Disse tomtene vil også være de hvor man får mest av både utsikt og solforhold.

Vi tror at med dette arealet tilgjengelig for boligbygging så vil interessen for Vestrengåsen 2 øke ytterligere og at det også vil kunne gi et ekstra løft til dagens regulerte felt.

Håper dere ser det samme potensiale som vi gjør for dette arealet og at det derfor avsettes til fremtidig boligformål ved vedtak av den nye kommuneplanens arealdel.

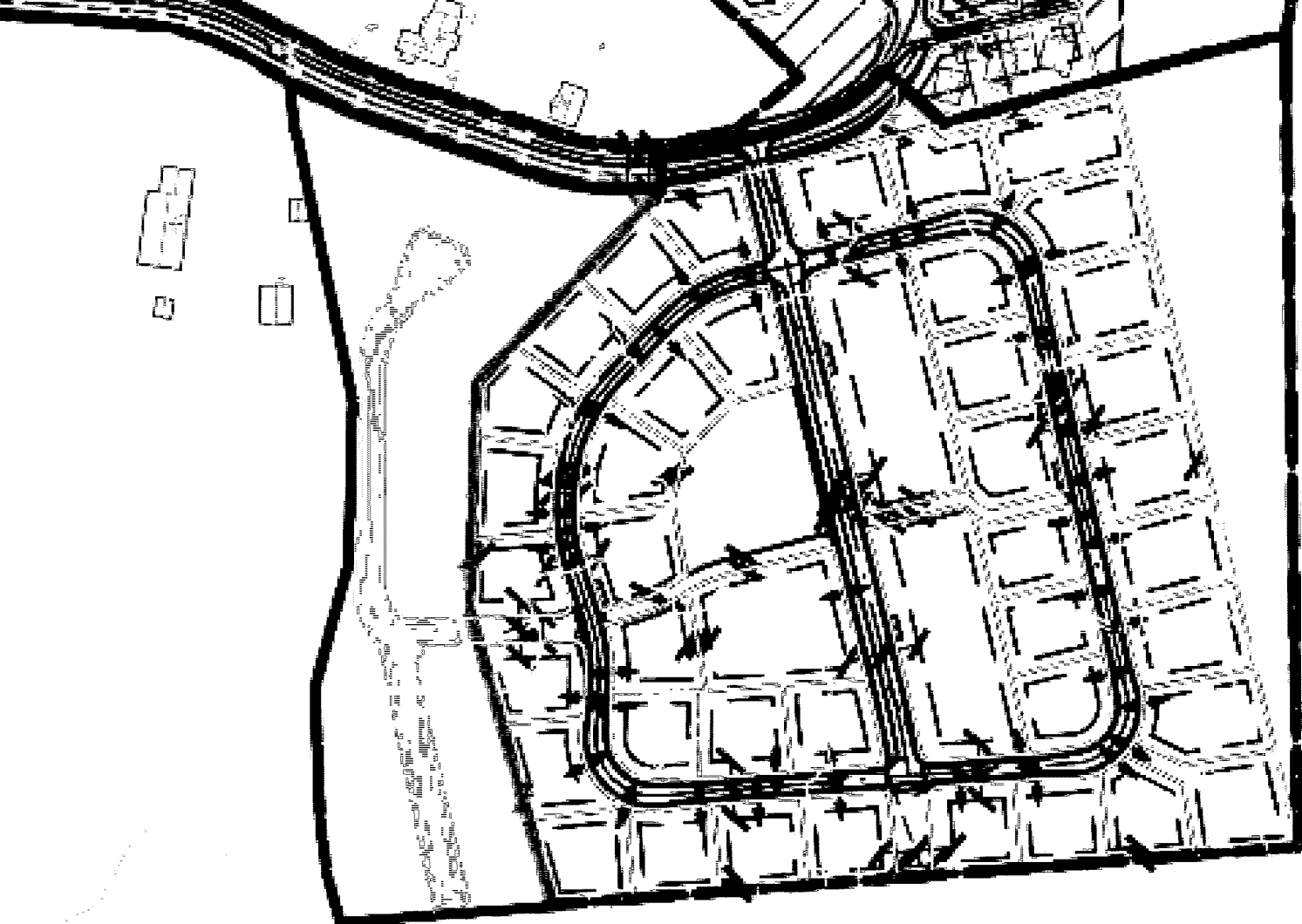
For eventuelle spørsmål eller ytterligere informasjon ta gjerne kontakt på tlf. 90 10 48 46 eller erik.lillefoss@gmail.com.

Med vennlig hilsen

Mette og Erik Lillefoss
Putten 4
1960 Løken

Vedlegg:

1. Skogseiendom 37_13.pdf
2. Skisse med alternative tomter 37_13.pdf



23 AUG 2024

Aurskog Høland Kommune

Rådhusveien 3

1940 Bjørkelangen

Att: Plan og Utvikling

Aurskog 19.08.2024

INNSPILL TIL HØRING AV KOMMUNEPLANEN FOR G. NR 188. B NR 1 BOGSTAD SØNDRE I AURSKOG.

Vi viser til tidligere innspill i februar 2014, februar 2017 og september 2018, og vil med dette komme med ett nytt forsøk på å få med overnevnte eiendom inn i planene for ny kommuneplan.

Området som ønskes benyttet til enebolig tomter består av ca 93 da skog/utmark hvor det meste av tømmeret er tatt ut. Det er denne del av eiendommen vi ønsker å få inn i kommuneplanen som fremtidig boligområde.

Vår plan for denne delen av eiendommen å legge ut området til eneboligtomter for selvbyggere, vi ser for oss tomter på 1 til 1,5 da. Området ferdig utbygget vi da bestå av 50 - 60 tomter.

Tomtene er tenkt solgt over tid i takt med etterspørselen.

Etter det vi erfarer ligger infrastrukturen og nærhet til kollektivtaksen godt til rette for etablering av ett nytt boligområde her. Boligfeltet vil ble en utvidelse av eksisterende boligområder, med nærhet til buss og barnehage. Dette er med på å gjøre prosjektet gjennomførbart uten uforholdsmessige store kostnader i forhold til hva potensielle kjøpere vil måtte betale for tomtene.

Selv om området ligger i ytterkant av planområdet for Aurskog så mener vi at, disse tomtene vil ha svært gode solforhold, ligger tett på kollektiv tilbud, og er etter vår mening en forlengelse av etablerte populære boligområder.

Området kan også settes i gang raskt hvis tillatelse gis, det er pr dd veldig få, om noen enebolig tomter tilgjengelig i vårt område.

Vi anmoder med dette om att vårt forslag revurderes da det er stort behov av raskt realiserbare eneboligtomter på Aurskog.

Kan være et supplement frem til større områder i Aurskog kan realiseres.

Momenter som taler for området er etter vår mening følgende:

- Området er en forlengelse av eksisterende boligområde.
- Infrastrukturen ligger godt til rette.
- Raskt realiserbart, da Aurskog trenger eneboligtomter.
- For selvbyggere, noe som kan bidra til at lokale håndverkere kan få oppdrag i nærmiljøet.

S KHS

- Nærhet til buss.
- Barnehage i nærmiljøet
- Store solrike tomter.
- Berører ikke dyrket mark.

Hvis det er behov av ytterligere avklaringer på dette stadiet ber vi om att vi får tilbakemelding slik att vi kan være behjelpelige med og skaffe tilveie det som måtte mangle.

Vi kan eventuelt treffes på følgende adresser/tlf:

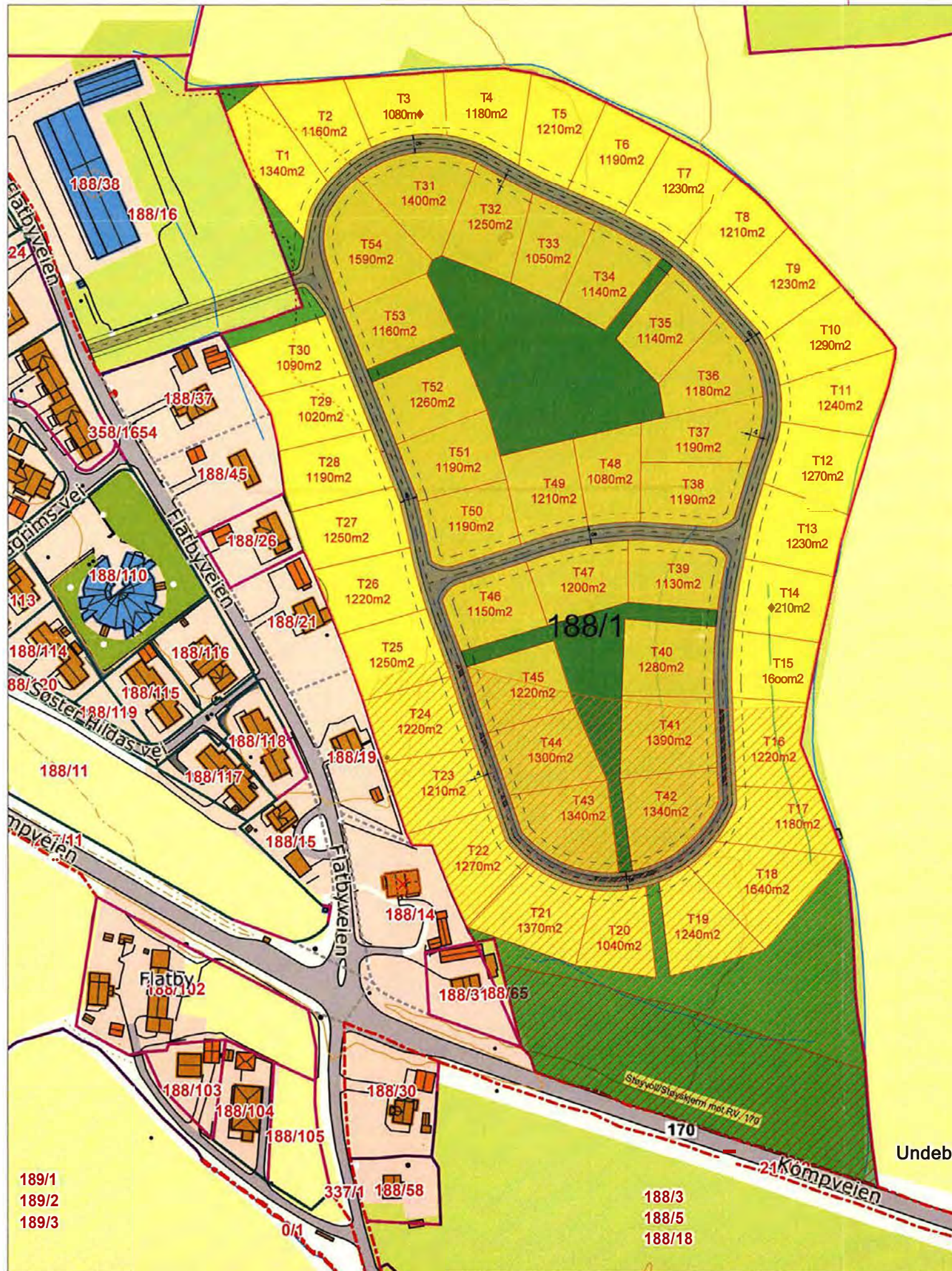
Solveig Sæther Vierkjerrkroken 1981930 Aurskog e-post: solsae64@gmail.com mobil: 930 44 020

Knut-H. Sæther Vierkjerrkroken 198 1930 Aurskog e-post: knuths62@gmail.com mobil: 40708500

Med vennlig hilsen

Knut-H. Sæther
Solveig Sæther
Solveig og Knut Sæther

Vedlegg enkel skisse av mulig tomte fordeling.



Rindstad Søndre

Flatbyveien, 1930 Aurskog

Tomtedelingsplan

Må 1:2000 Data 24.06.2024 Tegnet - Kontroll AN Fag Sak nr. Tegnr. Rev.

ARK01

A101

Innspill til Kommuneplanens arealdel.

Lysaker Boligfelt

Aurskog 22.10.2024

Ber med dette om at tidligere planlagte område Lysaker (192/64-192/76) for boligbygging legges inn i kommunens arealdelplan igjen. Arealet har ligget inne i planen siden 1999, men ble allerede i 1968-70 tenkt som en forlengelse av boligfeltet Linåkermoen 1. Området har en ferdig reguleringsplan med alle nødvendige analyser og grenseganger. Området sin VA plan er en del av det ferdige Linstadfeltet. Området ligger klart med all infrastruktur ferdig til grense, enkel påkobling til vei, vann og kloakk uten nødvendig bruk av tilleggsområder. Det vil ikke være nødvendig med pumpestasjoner for kloakk, da det er selvfall til påkoblingspunkt for hele området.

Området ligger med svært kort vei til stor lekepark, kollektivtrafikk, butikkssentrum, barnehager og skole. Alt innen gangavstand fra Lysaker Boligfelt. Det er i dag boliger på mer enn tre sider av området, og det vil bli en naturlig del av Aursmoen sydlige sentrum med hovedsakelig eneboliger.

Aursmoen sentrum har ikke annet enn dyrkbar mark i sitt nedslagsfelt, og har derfor ikke noen gode alternativer til utbygging utover dette området. Det som kan være en motvekt, men ikke vil ha betydning for mengden dyrkbart areal, vil være fokus på nydyrking på arealer utenfor Aursmoen sentrum. Et slikt område kan være området på Finstadbru som ble spilt inn som boligområde 2017-2018. Dette området hadde ifølge V. Øverby i Øverby Plan og Byggservice 200 mål dyrkbart område. Ellers vil et kartsøk vise mye områder som ligger under dyrkbar mark, men som ikke utnyttes til matproduksjon pr i dag.

Området ser ut til å være eneste fornuftige alternativ til utbygging av nye eneboliger på Aursmoen, og vil være nødvendig for balanse mellom leiligheter og eneboliger i området. Det er nå mer nødvendig enn noen gang i nyere tid med eneboliger på litt større tomter, dette for å kunne øke interessen for vår kommune, samt genere mer inntekter for kommunen. I konkurranse med våre nabokommuner om skatteinntekter, vekst og tryggere fremtid, vil Aursmoen kunne fungere som et «salgsvindu» mot Oslo for vår kommune.

Mvh

Sten Erik Hagen og Bente Bogen Hagen
Linåkerveien 136
1930 Aurskog

6

Rune Jensen
Alexander Kiellands gate 7b
2000 LILLESTRØM
Norge
runeje@afk.no
98870389

18.11.2024

948164256
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Innspill til arealdelen av kommuneplanen – sak 23/04687 – Gbnr 73/187

Ber om at min eiendom gbnr 73/187, Busserullen 6, tilbakeføres fra offentligformål til boligformål i arealdelen av kommuneplanen.

Min eiendom ble sammen med boligeiendommene i Busserullen og i deler av Skjønhaugveie ved rullering av kommuneplanen i 2019. Endringen ble utført i forbindelse med en evt. utvidelse av Bjørkelangen skole. Det har siden den gang blitt oppført en større skolepaviljong tett opp til min eiendom, men det er ikke avklart at Bjørkelangen skole skal utvides eller at dette fører til at eiendommene i dette området må rives. Ber derfor om området og min eiendom tilbakeføres til opprinnelig boligformål. For oss som har eiendommer i dette området betyr fremdeles båndlegging at vi over en lang periode ikke har full råderett over egen eiendom, f.eks. hvis vi har ønsker om bygningsmessige endringer eller tiltak.

From: "Øystein Bråten" <dagligleder@afsk.no>
Sent: Sun, 24 Nov 2024 18:13:13 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: 23/04687-15 Innspill fra Aurskog Finstadbru Sportsklubb

Viser til brev av 7/10 – 24 oppstart planarbeid revisjon av kommuneplanens arealdel

Aurskog Finstadbru Sportsklubb har disse innspill, følgende tomter må bevares regulert til idrettsformål

Tomt 192/151/1
Tomt 192/615 og 192/616

Vennlig hilsen

Øystein Bråten
Daglig leder
Aurskog-Finstadbru Sportsklubb
Tlf: 948 97 831 / Epost: dagligleder@afsk.no
Klubbepost: afsk@afsk.no

Rømskog, 25.11.2024

Til

Aurskog-Høland kommune

postmottak@ahk.no

Ny arealplan for Aurskog-Høland kommune

Henviser til varsel om oppstart av planarbeid for revisjon av kommuneplanens arealdel, der vi er invitert til å komme med innspill til planarbeidet.

I gjeldende arealplan for tidligere Rømskog kommune er det satt av et aktuelt utbyggingsområde for fritidsbebyggelse, kalt FN-2. Området ligger mellom Kurøen bygdetun og Kirkerud camping, nord for kommunal vei. Arealet ligger i Kurøen skog, gnr 76, bnr 1, der undertegnede er grunneier.

Vi ber om at det planlagte utbyggingsområdet videreføres i ny arealplan for kommunen.

Arealet er lagt inn i gjeldende arealplan av en grunn, så sent som i 2019. Området egner seg da det ligger i nærheten av eksisterende hyttebebyggelse, uten å være i konflikt med eksisterende boligbebyggelse eller 100-meters grense til Rømsjøen. Med nærhet til skog, sjø og aktivitetsområder vil dette være attraktivt for fritidsboliger. Rømskog ønsker seg økt hytteutbygging, som riktig utført skaper økt aktivitet og godt omdømme.

Det er en tidkrevende prosess å planlegge nye byggeområder. For å legge opp til en god videreutvikling av planområdet FN-2 er det behov for at området videreføres i ny arealplan.

Med hilsen

Per Guldbrand Solli

Grunneier Rømskog

9

Erik Berntsen
Søndre Mangen Vei 1458
1930 AURSKOG
erik@lierfoss.no
+4790171310

06.11.2024

948164256
AURSKOG-HØLAND KOMMUNE
Rådhusveien 3
1940 BJØRKELANGEN

Innspill til reguleringsplan

Hei.

Jeg ønsker at kommunen ser på min eiendom 75/18 som idag er LNF område, det er allerede planlagt vegkryss med busslomme på og inntil denne. Jeg ser det som mer hensiktsmessig at denne blir omregulert til samferdselsformål, da en videre utvikling her vil bli enklere da. Jeg er i dialog med utbyggingsselskapet om å evt forsøke å etablere en rasteplass her, kanskje ladeplasser, døgnhvileplass eller pendlerparkering. Eiendommen har idag ingen verdi som LNF område pga FV 170, så en endring vil neppe ha noen stor betydning i så henseende.

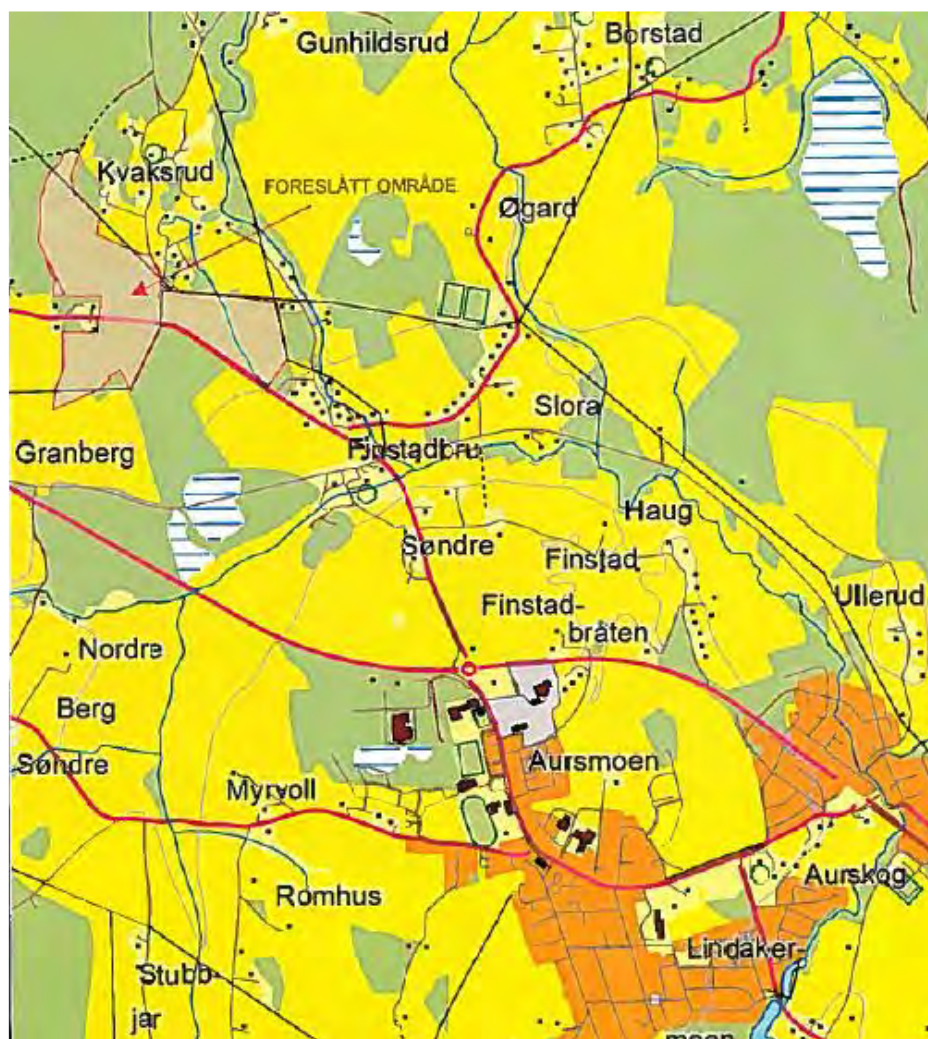
10.11.2024

INNLEDNING

TAB Gruppen AS ønsker med dette å komme med innspill om endret arealbruk i kommunens eksisterende arealdel for Aurskog Høland kommune.

Innspillet tar utgangspunkt i utfordringen med henhold til arealbruk og arealreserver knyttet til eneboligtomter i Aurskogområdet.

Formålet med innspillet er tilrettelegging for utbygging av eneboligtomter.



OMRÅDET MARKERT I KART

OMRÅDET

Området omhandler deler av Gnr.201 Bnr.1 og Gnr.193 Bnr.1 i Aurskog Høland kommune. Beliggende på Killingmo/Finstadbru, langs med Rv 171 – vest for Hageland. Arealet utgjør ca 250 daa skogsmark.

Området ligger i svak sørvendt helning, topografien fremstår som forholdsvis flat og terrengnivået innenfor området varierer mellom kotehøyde 175 og 210. Området viser i markslagskartet skog med middels/høy bonitet. Området er delvis avskoget.

Deler av området ble innspilt i 2014/2015, og var med til siste avstemming i kommunestyret for arealdelen den gang, men ble ikke foreslått omdisponert grunnet at kommunen ønsket kun Prestegårdsskogen i Aurskog som foretrukket område. Dette ble som kjent ikke noe av.

TRAFIKK, TRAFIKKSIKKERHET OG KOLLEKTIVTRANSPORT

Området ligger på begge sider inntil Fv 171 mellom Finstadkrysset og Killingmo.

Det er etablert gang- og sykkelvei inntil Fv 171 fra Aursmoen til golfbanen, via en undergang som ble bygget samtidig med rundkjøringen (Finstadkrysset).

Det er avsatt og regulert areal for videre gang- og sykkelvei fra golfbanen og nesten helt frem til området.

Utbyggingen av denne gang- og sykkelveien ligger på prioriteringslisten for fylket, og vil blant annet gi en trygg skolevei frem til Aursmoen skole.

Kollektivtrafikken har tidligere gått om Finstadbru, økt utbygging av området vil legge grunnlaget for en økt kollektivtterspørsel, noe som igjen vil kunne bidra til økt tilbud.

Det er etablerte eksisterende bussholdeplasser på begge sider av veien i tilknytning til krysset opp til Oladalen.

INFRASTRUKTUR

Vei:

Da området ligger inntil Fv 171 er tilgjengelighet til området enkel, og det kreves lite investeringer i veistruktur for å opparbeide tidlige delfelter for tomtesalg.

Som hovedatkomst vil man kunne benytte seg av de første 70 meterne på den kommunale Gunhildrudveien etter en eventuell oppgradering av veien.

Det ligger etablerte bussholdeplasser i krysset Fv 171 / Gunhildrudveien, for eventuelt senere kollektivtrafikk som et resultat av utbyggingen/etterspørsel.

Vann:

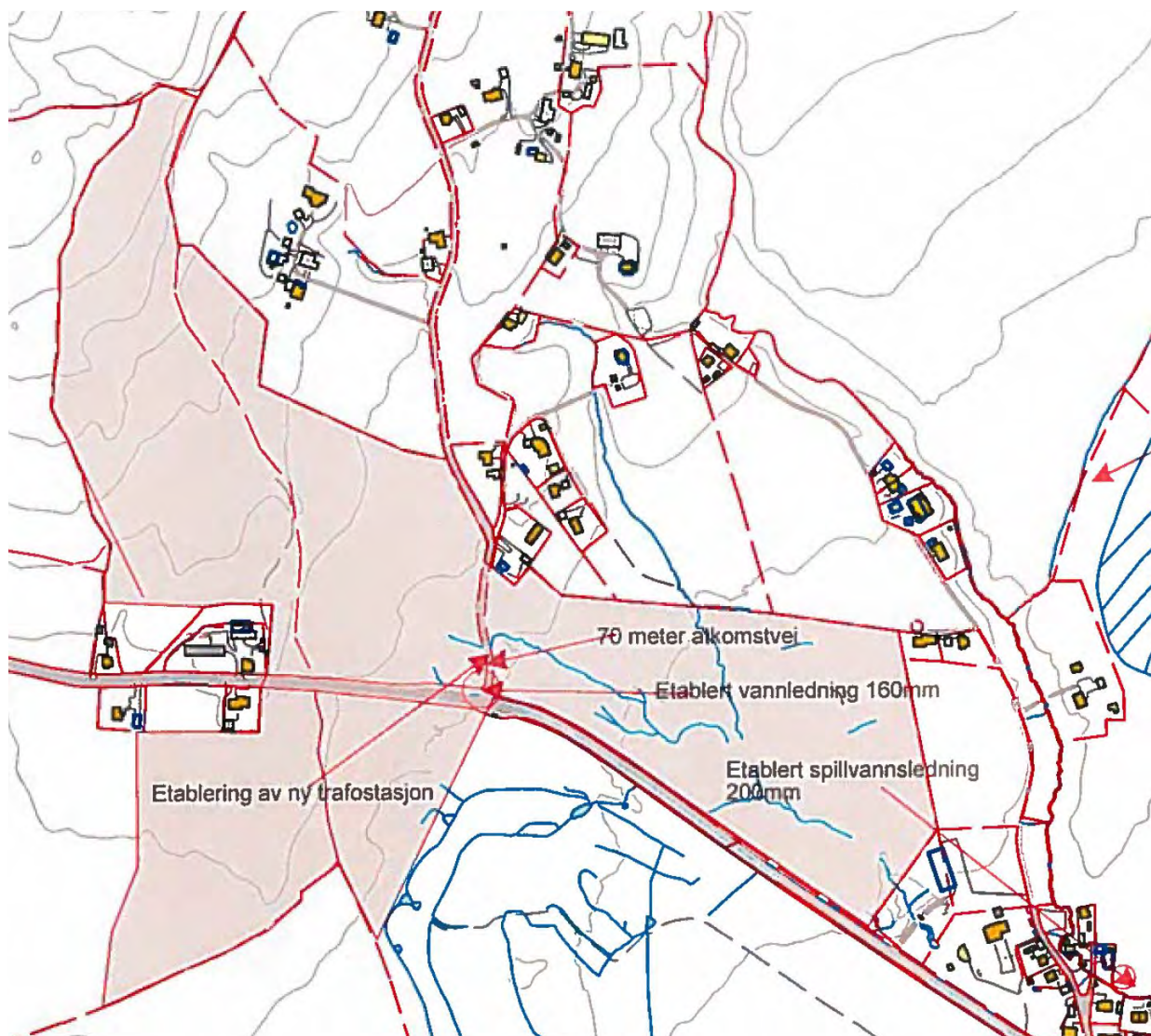
Det er etablert 160mm vannledning frem til krysset Fv 171 / Gunhildrudveien. Denne skal kunne forsyne et nytt utbyggingsområde med tilstrekkelig forbruks –og slokkevann. Etablert vannledning gjør at kostnadene rundt etablering av vannforsyning til området er minimale.

Avløp:

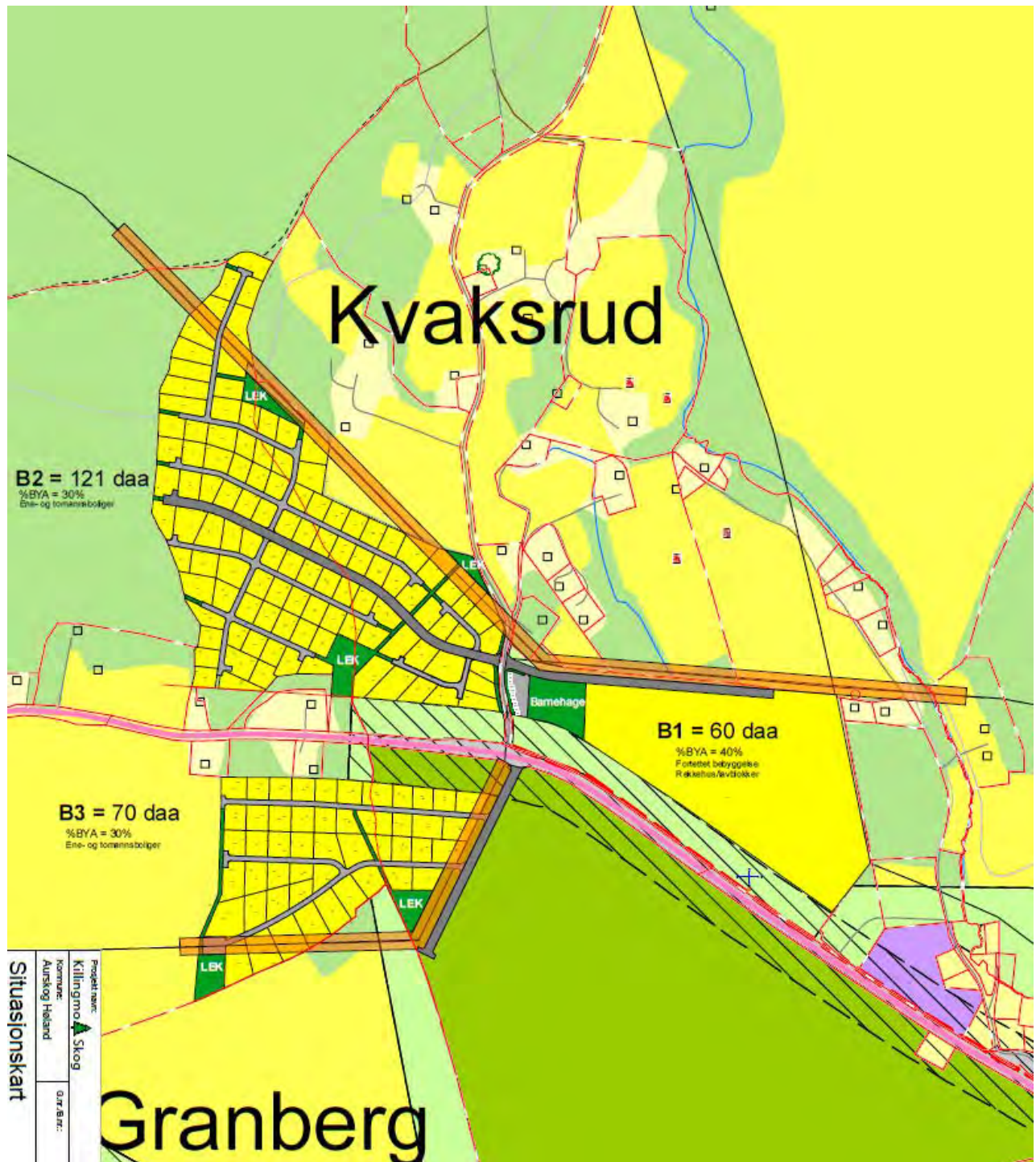
Det er etablert spillvannsledning - 200mm, ca 250m sørøst for nærmeste utbyggingsområde. Denne tenkes videreført fra etablert sted frem til utbyggingsområdet. Det er ifølge VAR-avdelingen i kommunen kapasitet på pumpestasjonen på Finstadbru for utbygging.

El:

I utkanten/inntil området ligger det i dag en høyspenttrasè som kan benyttes for etablering av ny trafostasjon. Denne vil kunne forsyne utbyggingsområdet og fremtidige boliger med elektrisitet.



KARTUTSNITT SOM VISER DAGENS OG NY ETABLERING AV INFRASTRUKTUR



KARTUTSNITTET VISER EN MULIG UTFORMING AV FORESLÅTT FREMTIDIG OMRÅDE

HVORFOR DETTE OMRÅDET

I forhold til tomtesituasjonen for eneboliger på Aurskog mener forslagsstiller med tanke på beliggenhet, infrastruktur, nærhet til sentrum/skole og investeringskostnader at foreslått område bør være av stor interesse. Foreslått område ligger i sydvendt helning, og egner seg meget godt til boligområde uten topografiske utfordringer. Områdets beliggenhet vil sikre meget gode solforhold for boliger.

Noe av det som er avgjørende for en realisering og utvikling av tomteområder for utbyggere i dag, er beliggenhet og investeringskostnader i oppstartsfasen. For foreslått område på Finstadbru ligger mye av denne infrastrukturen på plass allerede.

Det er begrensede kostnader knyttet til oppstart av infrastruktur på dette området, noe som gjør dette til et område som vil kunne realiseres i løpet av kort tid. Med dagens tomtesituasjon i Aurskog-området etter resultatet av forrige rullering av arealdelen, bør dette være noe som veier tungt når man ser på fremtidige arealer for bolig på Aurskog. Foreslått området har også en størrelse som bør tale til fordel for utvikling, i stedet for å etablere flere «mindre» satellitt-utbygginger. Dette er også riktig med tanke drift- og vedlikeholdskostnader av kommunale anlegg i etterkant.

Avstand til sentrumsfunksjoner og skole vil være ca 2 km, og denne avstanden er ikke lenger for foreslått område enn andre alternativer på denne størrelsen. Samtidig mener man at beliggenhet i forhold til trafikkbelastning/pendling for arbeidstakere ligger på riktig side av Aurskog, noe som gjør at man ikke vil belaste sentrumsområde med unødvendig gjennomkjøringstrafikk.

Forslagsstiller håper Aurskog Høland kommune vil vurdere innspilt område som et av de aktuelle områdene i nærmeste fremtid for utvikling av eneboligtomter i Aurskog.

Med vennlig hilsen



Thomas Berntsen
TAB Gruppen AS

Innspill kommuneplanens arealdelplan_ gnr. 188, bnr. 1 og 16

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS eiet av kommunen, ønsker å melde inn eiendommen gnr. 118, bnr. 16 og deler av gnr. 188, bnr. 1 til fremtidig næringsformål.

Begrunnelsen er usikkerhet rundt utviklingen av Killingmo felt 3 og 4 (deler av 204_1 og 204_9) som ligger inne som næring i dagens arealdelplan.

Innsigelser fra Akershus Fylkeskommune om nytt fullkanalisert kryss fra FV 170 og problemstillingen rundt dyrket mark gir store utfordringer. Dersom Killingmo felt 3-4 ikke lar seg realisere, vil utviklingen av byggeklare næringstomter stoppe opp.

Gnr. 118, bnr. 16 og deler av 1 sees på som eneste alternative næringsområde i nordre del av kommunen. Avstander til Lillestrøm og Gardermoen og beliggenhet langs FV 170 er viktige begrunnelser for næringslivet.

Innspillet er etter samtykke fra grunneier Knut Helge Sæther.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen også er innmeldt til boligformål av grunneier.

Vedlegg 1: Samtykke grunneier Knut Sæther

Vedlegg 2: Situasjonsskart gnr. 188, bnr. 16 og deler av 1.

Ved spørsmål, ta kontakt med.

Erik Bakke

Daglig leder

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS

Tlf: 91178822

E-post: post@ahutbygging.no



SITUASJONSKART

Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

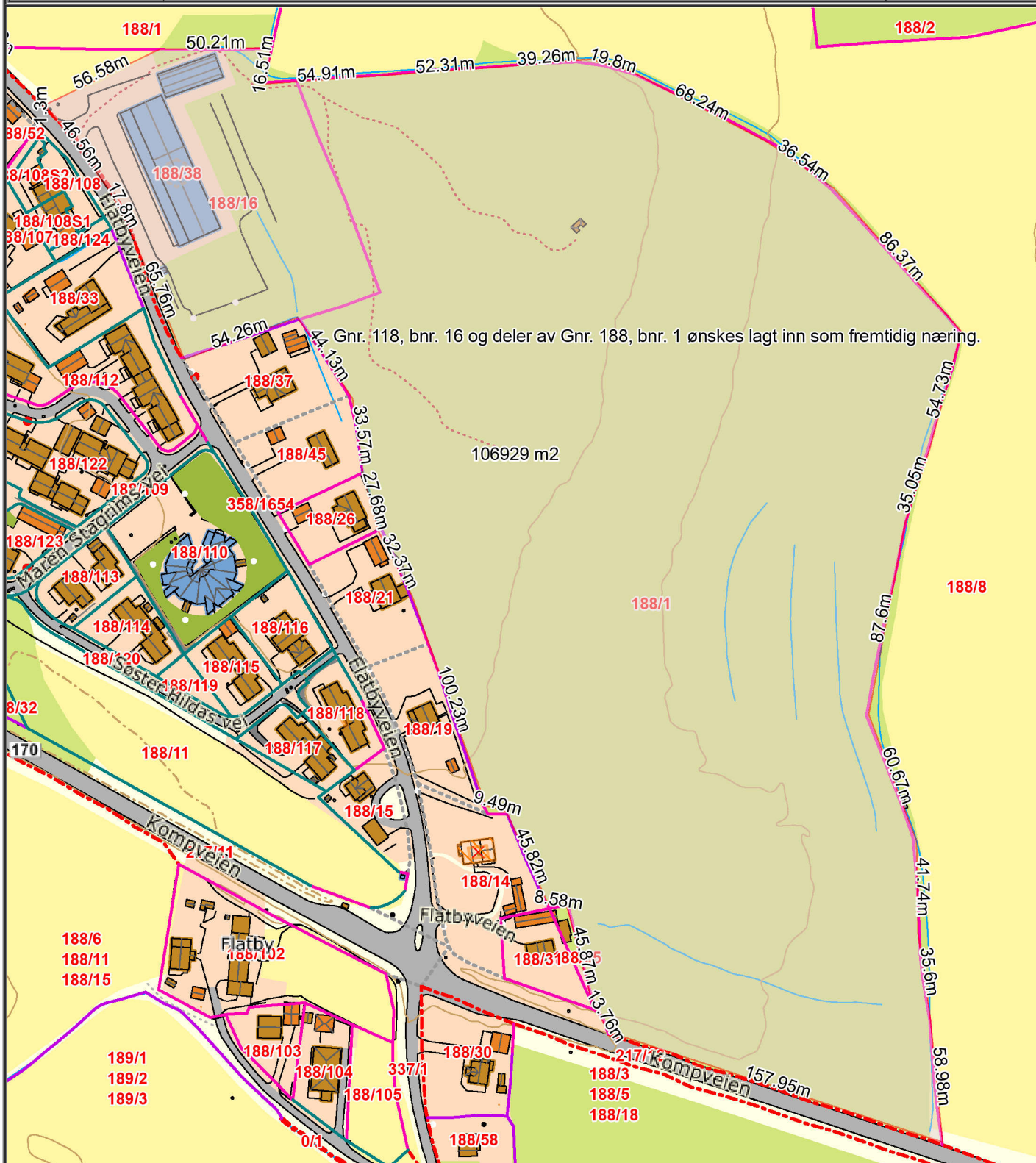
Hj.haver/Fester:



**AURSKOG-
HØLAND
KOMMUNE**

Dato: 18/11-2024 Sign:

Målestokk
1:2500



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Innspill kommuneplanens arealdelplan_ gnr. 273, bnr. 1

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS eiet av kommunen, ønsker å melde inn deler av eiendommen gnr. 273, bnr. 1 til fremtidig næringsformål.

Utbyggingsselskapet har skrevet en opsjonsavtale om kjøp av eiendommen med familien Tukun, datert 6.11.2023.

Begrunnelsen til innspillet er for å sikre fremtidig utvikling av Rømskog Industriområde og legge til rette for fremtidig utvidelse for næringsaktører som er etablert på området, slik som Normeka AS.

Utbyggingsselskapet vil starte regulering av området så snart det er hensiktsmessig.

Vedlegg 1: Samtykke med representanter fra familien Tukun pr. e-post.

Vedlegg 2: Situasjonsskart deler av gnr. 273, bnr. 1.

Ved spørsmål, ta kontakt med.

Erik Bakke

Daglig leder

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS

Tlf: 91178822

E-post: post@ahutbygging.no

Bekreftelse familien Tukun _ gnr. 273, bnr. 1

12. nov. 2024 kl. 14:22 skrev Utbyggingsselskapet Post <post@ahutbygging.no>:

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS referer til opsjonsavtale om kjøp av deler av eiendommen gnr. 273, bnr. 1 signert 6.november 2023.

Utbyggingsselskapet ønsker å spille inn eiendommen som fremtidig næring i rulleringen av kommuneplanens arealdel, med frist 1.desember 2024.

Ønsker med dette en bekreftelse fra dere på at det kan gjøres.

NB! I kartet vedlagt er det ikke tatt med område merket som myr.

Mvh Erik Bakke

Daglig leder

Telefon: 91178822

E-post: post@ahutbygging.no

Svar:

Sverre Molvik <sverremolvik@gmail.com>

Hei,

Det bekreftes herved fra min side.

Mvh

Sverre

Sendt fra min iPhone

Torild Tukun <torild.tukun@outlook.com>

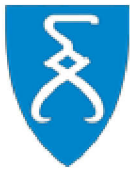
Hei

Det bekreftes herved fra min side.

Med vennlig hilsen

Torild Tukun

Sendt fra min iPad



SITUASJONSKART



Eiendom:

Gnr: 0

Bnr: 0

Fnr: 0

Snr: 0

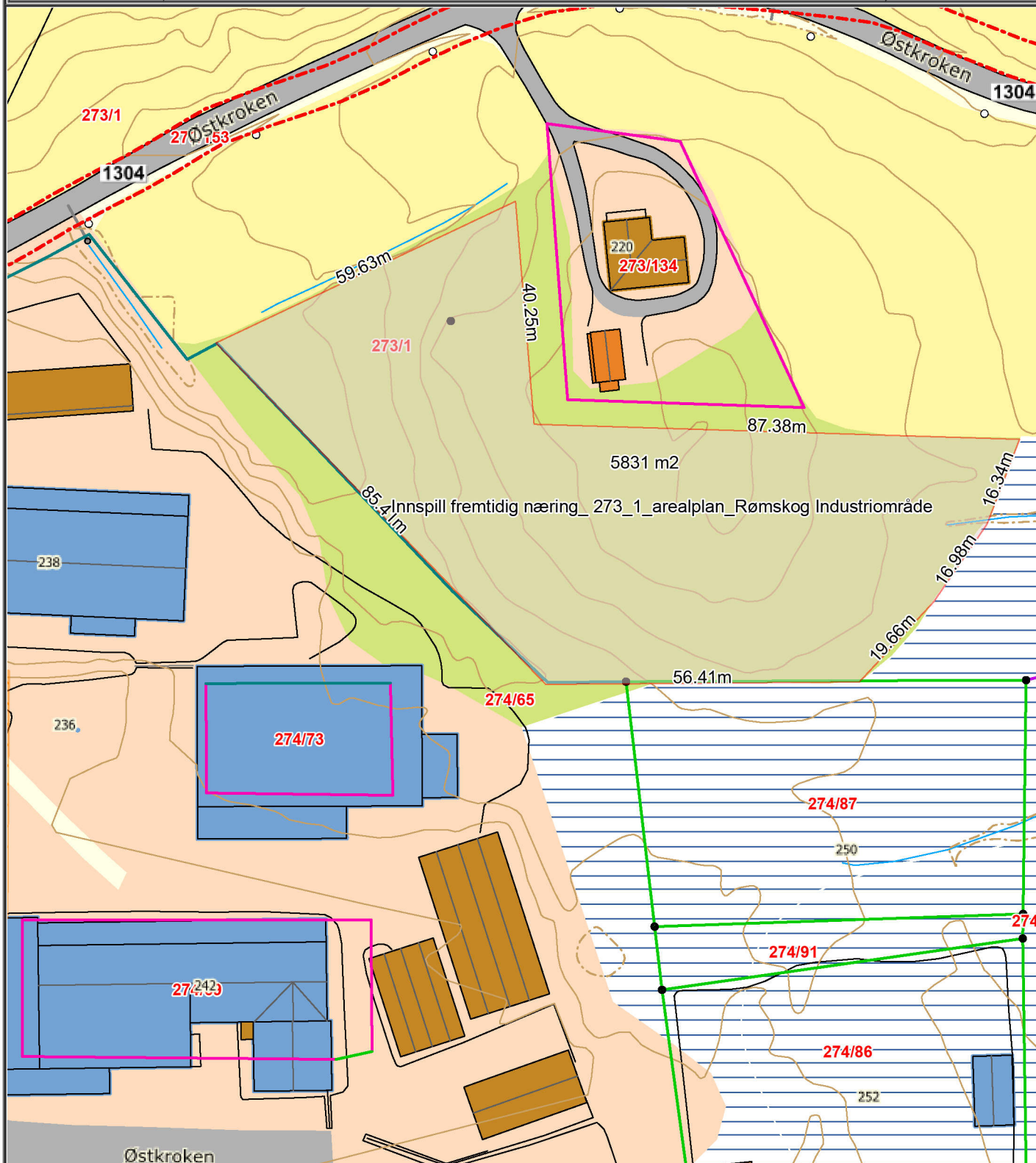
Adresse:

Hj.haver/Fester:

**AURSKOG-
HØLAND
KOMMUNE**

Dato: 12/11-2024 Sign:

Målestokk
1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Innspill kommuneplanens arealdelplan _ bærekraftig næringspark.

Aurskog – Høland Utbyggingsselskap AS og grunneier av gnr. 200, bnr. 1 – Jacob Killingmo, har i tre år planlagt for en fremtidig og stor grønn og bærekraftig næringspark på Øvre Killingmo i Aurskog – Høland kommune.

Utbyggingsselskapet og grunneier ønsker å posisjonere seg for å legge til rette for store nye og grønne næringsetableringer, ved å avsette 1129 daa til fremtidig næring. En slik «grønn» næringspark er et unikt prosjekt, også nasjonalt.

Målet er å få godkjent området i arealdelplanen, og deretter regulere eiendommen til formålet.

Næringseiendom er mangelvare på Romerike generelt og vår kommune har stor plass og god lokal arbeidskraft.

Aurskog – Høland kommune har «Grønt først» som hovedmål, og et slikt prosjekt vil passe godt inn i kommunens fremtidige næringssatsing.

Utbyggingsselskapet har i samarbeid med Kunnskapsbyen Lillestrøm utarbeidet en mulighetsstudie på hva som kjennetegner en «Bærekraftig NP». Det er arrangert flere workshoper hvor næringslivet, Norsk Industri, kommuner og fylkeskommunen har deltatt.

Prosjektet sees på som et godt tiltak i omstillingen til det grønne skiftet, og har fått gode tilbakemeldinger fra ulike miljøer også utenfor Aurskog - Høland.

Ingeniørfirma Svendsen & Co har laget kartgrunnlaget, og et notat om alternative veiforbindelser og tilkobling av vann og avløp.

Landskapsarkitekt Hanne Karin Tolland har laget et notat om naturmangfoldet på området.

Vedlegg:

- Fullmakt fra grunneier Jacob Killingmo.
- Mulighetsstudie Bærekraftig næringspark i Aurskog – Høland
- Presentasjon av «Bærekraftig NP»
- Notat fra Svendsen & Co – kart, vei og VA
- Notat fra Hanne Karin Tolland – naturmangfold
- Infoskriv om solpark ved **Hafslund** Magnora Sol AS. (ettersendes)

Ved spørsmål til saken, kontakt Erik Bakke, 91178822 eller post@ahutbygging.no

Erik Bakke

22.11.2024

Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune



April 2023

Innhold

Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland – kort om prosjektet	3
Forkortelser	5
1. Innledning	6
2. Bakgrunn	7
3. Vesentlige kriterier for en bærekraftig næringspark	9
3.1 Må ha	9
3.2 Bør ha	10
3.3 Verdt å tenke på	12
4. Hvilke aktører ønsker man å ha i næringsparken	13
5. Avsluttende betraktninger	14
5.1 Kriterieveiviser for bærekraftige offentlige anskaffelser	14
5.2 Veileder for anskaffelse av grønn transport i offentlig og privat sektor	15
5.3 Veileder - utslippsfrie arbeidsmaskiner	15



Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland – kort om prosjektet

Prosjektnavn	Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland
Type prosjekt	Forstudie
Prosjekteier	Aurskog-Høland Utbyggingsselskap (AHU)
Prosjektperiode	01.10.2022 - 31.05.2023
Formål	Forstudiens hovedmål er å identifisere hvilke kriterier som ligger til grunn for hva en bærekraftig næringspark er, og hvordan næringsparken kan realiseres.
Kort prosjektbeskrivelse	Forstudien skal bidra til et styrket regionalt næringsliv og et levedyktig lokalsamfunn i kommunen ved å legge til rette for etablering av en bærekraftig næringspark som tar utgangspunkt i distriktets ressursgrunnlag og plassering. Vi ønsker å bruke forstudien til å klargjøre og utvikle hvilke kriterier som er vesentlige å oppfylle for å kunne definere næringsparken som bærekraftig, samt avdekke behovet for og å avgrense et eventuelt for-/hovedprosjekt.
Finansiering	Prosjektet mottar støtte fra Viken fylkeskommune gjennom støtteordningen Næringsutvikling i distriktskommuner Viken 2022.
Ansvarlige	Prosjektpartnerne alene svarer for rapportens innhold.

Partnere

Versjon 1.0

Dato 2023-04-25

Forfattere
Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS:
Kunnskapsbyen Lillestrøm:

Erik Bakke
Jon Eriksen



Forkortelser

Nedenfor følger en oversikt over forkortelser benyttet i rapporten.

Forkortelse	Forklaring
AHU	Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS
DFØ	Direktoratet for forvaltning og økonomistyring
GLP	Grønt Landtransportprogram
IOA	Innovative offentlige anskaffelser
LUP	Leverandørutviklingsprogrammet



1. Innledning

Bærekraft er satt kraftig på dagsordenen de senere årene lokalt, nasjonalt så vel som internasjonalt blant annet gjennom:

- Bærekraftsnettverket – en lærings- og samarbeidsarena for norske kommuner og fylkeskommuner, med mål om å få fart på bærekraftig samfunnsomstilling og bidra til å oppnå FN sine bærekraftsmål innen 2030
- Meld. St. 40 (2020–2021) *Mål med mening* – Norges handlingsplan for å nå bærekraftsmålene innen 2030
- Ny lov om bærekraftig finans som gjennomfører EUs taksonomiforordning i Norge tredd i kraft 1. januar 2023 – forordningen definerer seks klima- og miljømål som økonomiske aktiviteter kan bidra til oppnåelsen av:
 - Redusere og forebygge klimagassutslipp
 - Klimatilpasning
 - Bærekraftig bruk og beskyttelse av vann- og marine ressurser
 - Omstilling til en sirkulær økonomi, avfallsforebygging og gjenvinning
 - Forebygging og kontroll av forurensning
 - Verne om og restaurere naturmangfold og økosystemer

Når det kommer til praksis rundt etablering av næringsparker, har denne stort sett vært uendret de siste 30-40 årene. Tradisjonelt betyr det mye asfalt og lite tanker med hensyn til miljø og bærekraftige løsninger. Spesielt i pressområder er det etter vår oppfatning nødvendig å tenke annerledes når ny jord skal brytes til næringsformål. Da må man tenke på miljøet og planlegge ut ifra FNs bærekraftsmål. Men hva vil det egentlig si at en næringspark er bærekraftig? Hva må utbygger hensynta og hvilke kriterier skal legges til grunn for å unngå grønnvasking, men samtidig kunne kalle seg bærekraftig?

Siden Aurskog-Høland ønsker å tiltrekke seg nye og grønne arbeidsplasser, er kommunen nødt til å tenke bærekraft også i forbindelse med utvikling av selve næringsparken. Det er derfor viktig for kommunen og Aurskog-Høland Utbyggingsselskap å finne svar på disse spørsmålene.

2. Bakgrunn

Aurskog-Høland kommune har i mange år prioritert næringsutvikling ved å være næringsvennlig og tilretteleggende for nye etableringer av lokale arbeidsplasser. Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS (AHU) er kommunens verktøy for å utvikle nye arbeidsplasser gjennom å:

- Erverve tomteområder for næringsformål og å utvikle disse for videresalg og leie
- Forestå bygging av næringsbygg for utleie og salg
- Erverve næringseiendommer for utleie og salg, herunder ombygging og rehabilitering

Siden oppstarten i 1997 har AHU utviklet 350 000 m² næringsareal og 25 000 m² næringsbygg.

Viktige verdier i Aurskog-Høland kommune er tilgang på ren jord, rent vann, ren luft og biologisk mangfold. Kommunen erkjenner å ha et stort ansvar i forvaltningen av disse ressursene og ønsker derfor at bærekraft skal stå sentralt når kommunen i den videre næringsutviklingen skal anlegge betydelig areal til nye og grønne arbeidsplasser. Som et resultat startet AHU derfor i 2019 arbeidet med idéen om en fremtidsrettet bærekraftig næringspark.

Men hva vil det si at en næringspark er bærekraftig? Sett ut ifra dagens situasjon finnes det ikke noen entydig definisjon. Det som oppleves som bærekraftig ett sted, eller i en situasjon, er kanskje ikke opplagt bærekraftig i en annen sammenheng. Dagens byggetekniske forskrifter og markedssituasjonen oppleves som noe defensiv og man ender gjerne opp med billigste løsning. For å finne ut hva vi ønsker å legge i begrepet bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune har AHU, i samarbeid med Kunnskapsbyen Lillestrøm, etablert prosjektet *Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland* der vi blant annet har gjennomført følgende aktiviteter:

- Workshop 1 - den 26. april 2022, hvor spørsmålet "Hva er en bærekraftig næringspark?" ble diskutert. Deltakeren (35 stk.) kom fra ulike bransjer og besatt ulik kompetanse, noe som ga mange gode innspill. Av deltakerne kan nevnes Viken Fylkeskommune, Norsk Industri, lokale banker, eiendomsutviklere og prosjektører, miljøkonsulent og Aurskog-Høland kommune.
- Motivasjonstur med en håndplukket referansegruppe ble avholdt 9. desember 2022 hos The Plus på Magnor¹.
- Workshop 2 - den 15. desember 2022, hvor en mindre referansegruppe diskuterte "Hva en bærekraftig næringspark skal og bør inneholde". Gruppen besto av aktører med et bevisst forhold til bærekraft fra eiendomsbransjen, entreprenørbransjen, utstyrsleverandører, samt Aurskog-Høland kommune, Norsk Hydrogenforum, Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ), Kunnskapsbyen Lillestrøm og AHU.

¹ For andre som ønsker motivasjon – se gjerne <https://www.theplus.no>

Avgrensning:

Arbeidet søker å identifisere bærekraftskriterier for etablering av selve *næringsparken*, men omfatter i utgangspunktet ikke bygningsmasser eller drift av disse.



3. Vesentlige kriterier for en bærekraftig næringspark

Rapporten er basert på erfaringer Utbyggingsselskapet har med utvikling av næringsarealer de siste 25 år. Gjennom prosjektet har vi innhentet ny informasjon og hatt dialogen med relevante aktører som har fokus på bærekraft. På bakgrunn av denne kompetansen og etter innspill fra de to workshopene, har vi funnet frem til hvilke kriterier som er vesentlige for etablering av en bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune. Videre ser vi at noen kriterier er mer vesentlig enn andre. Vi har derfor valgt å dele inn kriteriene i tre kategorier:

- Må ha
- Bør ha
- Verdt å tenke på

3.1 Må ha

For at en næringspark eller et næringsområde i Aurskog-Høland kommune skal kunne kalle seg bærekraftig eller grønn, MÅ følgende kriterier være på plass:

► Areal og naturmangfold

Ved anleggelse av fremtidens næringspark kommer man ikke utenom:

- Næringsparken *skal ikke* anlegges der det er:
 - Dyrket mark
 - Dyrkbar mark
 - Skog med høy bonitet
- Næringsparken *skal* ha en attraktiv lokasjon med nærhet til marked og infrastruktur

► Minimere naturinngrepene

Det er viktig at næringsområdet tilpasses topografien på stedet slik at bygg og infrastruktur glir inn i terrenget og at mest mulig skog og naturlig vegetasjon bevares både under og etter opprettelse av næringsparken. Dette inkluderer:

- Minimere fotavtrykk og beholde mest mulig av vegetasjon og natur
- Bygge næringsbyggene i ett med terrenget
- Bevare grønne lunger inne på området
- Samvirke med de grønne lungene med hensyn til overvannshåndtering
- Gjenbruk av masser der dette er mulig

► Fornybar energi og industriell symbiose

Det er viktig at næringsområdet utvikles i henhold til en helhetstankegang både hva energi og industriell symbiose² angår. Dette inkluderer:

² Industriell symbiose er en strategi for å oppnå en sirkulær økonomi gjennom at bedrifter og virksomheter, innenfor et geografisk avgrenset område, samarbeider om bruk av ressurser som for eksempel materialer, energi og biprodukter. Se for eksempel: *Symbios : om hur avfall blir resurser i den cirkulära ekonomin* av E. Dalväg og T. Jansson, ISBN: 9789152716236.

- Tilrettelegge for miljøvennlige energiløsninger til forbruk og oppvarming, inkludert fjernvarmeanlegg
- Industriell symbiose - utforming av parken basert på positivt samspill næringsvirksomhetene imellom hva gjelder:
 - Energi
 - Vann/avløp
 - Materialer (inkl. biprodukter og avfall)
 - Infrastruktur og lokalisering (inkl. vei/tilgang, fellesløsninger)

► Sirkulære løsninger

God og helhetlig planlegging av parken fra dag én slik at den totale miljøpåvirkningen forbundet med etableringen av parken tas med fra start gjennom å:

- Minimere utslippene ved anlegging av parken
- Benytte bærekraftige løsninger hva infrastruktur angår, inkludert veidekke
- Gjenbruk av regnvann/overvann

3.2 Bør ha

I tillegg til «Må ha»-kriteriene ovenfor har vi identifisert følgende kriterier som bør etterstrebes dersom tilgjengelighet og økonomi tilsier det:

► Fellestjenester og sosiale møteplasser

Som et alternativ til et utall individuelle løsninger kan i mange tilfeller den totale energi- og miljøbelastningen reduseres ved å etablere sentrale fellestjenester som:

- Bygg med fellesfunksjoner som kantine, kurs-/møterom, auditorium, treningssenter, sosiale møteplasser og kulturaktiviteter (med mulighet for alternativ bruk utenom arbeidstid?)
- Tilrettelegge for felles logistikk og transportløsninger
- Tilgjengelighet – bussforbindelse til fellesbygget, grønn mikromobilitet internt
- Felles ladepunkter for sykkel og bil

► Miljøvennlige og sirkulære løsninger

Aktuelle skjerpede kriterier med hensyn til miljøvennlige og sirkulære løsninger i forbindelse med etablering og utvikling av næringsparken er først og fremst:

- Forventning om miljøvennlige og energieffektive bygg
- Forventning til miljøvennlige materialvalg på byggene
- Forventning om grønne / blå tak
- Forventning om smarte energiløsninger i/på bygg (herunder smart energistyring, solceller/solfangere, ...)
- Forventning om og tilrettelegging for felles avfallshåndtering der industriell symbiose (se ovenfor) ikke er aktuelt

► Krav til etablerere

Det er viktig å benytte etableringen og utviklingen av næringsparken til å fremme miljøkrav også med hensyn til etablererne ved å sette krav til:

- BREEAM-Nor sertifisering eller andre miljøstyringssystemer
- Form skal følge miljø – bygningsmassen optimalisert for sirkulær bærekraftig bruk



3.3 Verdt å tenke på

Etablering av næringsparken er en gylden mulighet for å utvikle kommunen, lokalsamfunnet og fremme bærekraft gjennom:

- Omdømmebygging
 - Sette krav til de aktørene som ønsker å etablere seg (aktørene må identifisere seg med de verdiene som ligger til grunn for en bærekraftig næringspark og ser egenverdien av å være en del av næringsparken, se for øvrig kapittel 4)
 - Skape attraktive arbeidsplasser gjennom å søke miljøbevisste og innovative selskaper som etablerere
 - Søke å nå ut til unge miljøbevisste arbeidstakere
 - Søke (felles) rekruttering og kontakt mot kompetanse- / utdanningsmiljøene
 - Bygge stolthet rundt prosjektet og fremsnakke det
- Å tenke helhetlig med hensyn til
 - Sirkulære prosesser
 - Miljøvennlig nærings- og boligutvikling
 - Utvikling av lokalsamfunnet der næringsparken kan ha flere funksjoner og tjene som en naturlig møteplass for folk
- Søke å etablere en åpen næringspark som ivaretar ulike interesser hva angår næring og offentligheten, uten at det går på bekostning av sikkerhet.
- Stille krav i hele bygge- og utviklingsprosessen der alle tiltak er vurdert opp mot FNs bærekraftsmål, inkludert se på muligheten for å benytte
 - Lokale leverandører
 - Miljøvennlige løsninger og materialvalg
 - Minimere transport
- Beskrive behov, snarere enn å spesifisere løsninger, slik man for eksempel får ved å benytte innovative offentlig anskaffelsesprinsipper
- Være behjelpelige med
 - Å søke distriktsmidler til prosjektet
 - Å se på muligheter for grønne lån hos lokale banker til de som skal etablere seg

4. Hvilke aktører ønsker man å ha i næringsparken

Hvilke typer aktører man ønsker seg i en bærekraftig næringspark er ikke en del av omfanget i forprosjektet, men har likevel vært diskutert til en viss grad i de to workshopene. De mest aktuelle momentene fra diskusjonen er:

- Kan man ønske velkommen alle typer bedrifter i en bærekraftig næringspark?
- Hver og én av aktørene i parken i sum er med på å definere parkens omdømme og grunntanke.
- Skal man søke å bygge næringsparken rundt et fagfelt eller er det snarere ønskelig med en mix av bedrifter, produkter og tjenester?
- Hvordan være attraktive for bedrifter i alle størrelser og aldre?
- Finnes det aktører eller miljøer man ønsker å henvende seg til, og i så fall hvordan skal man eventuelt gjøre seg attraktiv for disse?
 - For Aurskog-Høland kan det for eksempel være aktuelt å tenke i retning av kommersialisering av forskning og utvikling fra Kjeller-miljøet.

Vi har ikke søkt å finne endelige svar på disse spørsmålene, men ser det likevel hensiktsmessig å nevne disse da spørsmålene er med på å utfylle bildet av den bærekraftige næringsparken vi ser for oss.



5. Avsluttende betraktninger

Gjennom vårt arbeid med *Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune* har vi ved flere anledninger blitt minnet om kraften som ligger i gode innkjøpsprosesser og viktigheten av å benytte denne type verktøy for å stimulere til grønn omstilling. I Norge utgjør for eksempel offentlige anskaffelser 650 milliarder kroner årlig. Dette er et såpass betydelig beløp at disse innkjøpene alene kan bidra til forsert utvikling av grønne, fremtidsrettede løsninger.

Det finnes mye god veiledning for hvordan grønne anskaffelser kan gjøres, spesielt fra det offentlige. Mye av dette er også godt egnet som fundament for grønne innkjøp i privat sektor. Med hensyn til etablering av bærekraftig næringspark har vi valgt å trekke frem tre slike veiledere – både fordi disse er relevante i sammenhengen, men også fordi veilederne gir en god innføring i metodikken med hensyn til hvordan man på generelt grunnlag kan etterspørre grønne løsninger.

I tillegg til veilederne nedenfor er det mye god metodikk og nyttige verktøy å hente på nettsidene til Leverandørutviklingsprogrammet (LUP). LUP sin oppgave er å øke innovasjonseffekten av offentlige anskaffelser. Gjennom *innovative anskaffelser*³ har offentlig sektor store muligheter til å bidra til det grønne skiftet og programmet har vært med på å ta frem en rekke «utenfor boksen»-løsninger som kan være aktuelle så vel for det private som for det offentlige. LUP har samlet løsninger som er under utvikling eller allerede blitt tilgjengelig gjennom innovative anskaffelser under programmets kunnskapsbank *Finn løsninger*⁴.

5.1 Kriterieveiviser for bærekraftige offentlige anskaffelser

Direktoratet for forvaltning og økonomistyring (DFØ) har utarbeidet en *Kriterieveiviser for bærekraftige offentlige anskaffelser*⁵. Veiviseren er et nyttig verktøy med hensyn til å still krav til miljø i anskaffelsene. Her finner man formuleringer til krav og kriterier for miljø og sosialt ansvar, samt dokumentasjon av kravene, som kan stilles i en anskaffelsesprosess.

Krav- og kriteriesettene er utarbeidet sammen med ekspertgrupper på ulike produktområder, inkludert:

- Bygg, anlegg og eiendom
- Transport

Ved å klikke seg gjennom fem trinn kan man enkelt tilpasse egne spesifikasjoner og laste ned kravene man ønsker å bruke i anskaffelsen.

³ <https://innovativeanskaffelser.no>

⁴ <https://innovativeanskaffelser.no/finn-losninger/>

⁵ <https://kriterieveiviseren.difi.no>

5.2 Veileder for anskaffelse av grønn transport i offentlig og privat sektor

Denne veilederen fra GLP/LUP retter seg både mot innkjøpere i bedrifter og dem som foretar anskaffelser for offentlige virksomheter (stat, fylke og kommune). Målet med veilederen er å få flest mulig private og offentlige innkjøpere til å etterspørre løsninger som fremmer klimavennlig transport i sine vare- og tjenesteleveranser.

Fordi nye løsninger utvikles i et høyt tempo, henviser ikke veilederen til konkrete løsninger. Isteden har man lagt vekt på hvordan innkjøper – steg for steg – skal drive prosessen for å få relevant innsikt og kunnskap for å etterspørre løsninger som fremmer klimavennlig transport.

*Veileder for anskaffelse av grønn transport i offentlig og privat sektor*⁶ er full av nyttige linker som loser leseren videre til aktuell og relevant informasjon andre steder på nettet.

5.3 Veileder - utslippsfrie arbeidsmaskiner

Interreg-prosjektet Cleancon har tatt frem en egen veileder rettet mot utslippsfrie arbeidsmaskiner. Gjennom å samle kunnskap og henvise til oppdaterte kilder er veilederen et verktøy for å ta i bruk utslippsfrie maskiner og utstyr der dette er mulig allerede i dag – spesielt rettet mot bygg- og anleggsplasser, samt kommunal drift.

*Veilederen for utslippsfrie arbeidsmaskiner*⁷ gir svar på spørsmål som: Hva er viktig å tenke på - hva er suksessfaktorene - når tradisjonelle dieseldrevne maskiner skal byttes ut med utslippsfrie alternativer? Hvilke utslippsfrie maskiner finnes? Hvem har erfaringer eller kan gi råd i forbindelse med innkjøp av enkeltmaskiner eller mer omfattende tilnærminger som en utslippsfri byggeplass?

⁶ <https://www.nho.no/siteassets/gront-landtransportprogram/glp---veileder-for-gronne-innkjop.pdf>

⁷ <https://veileder.cleancon.no>

BÆREKRAFTIG NÆRINGS-PARK AURSKOG-HØLAND

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL, SAK 23/04687

14.11.24

I N N H O L D

1	BAKGRUNN	0
1.1	Forslagstiller og grunneier	0
1.2	Lokalisering	0
1.3	Planstatus – gjeldende kommuneplan	1
1.4	Foreløpig avgrensning	1
1.5	Eiendomsforhold	1
2	FORSLAG AREALBRUKSENDERING – BÆREKRAFTIG NÆRINGS-PARK	2
3	DAGENS SITUASJON	3
3.1	Arealbruk	3
3.2	Arealressurs – jord/skogbruk	3
3.3	Løsmasser	3
3.4	Natur-/kulturmiljø	4
3.5	Friluftsliv, inkl. barn- og unges interesser	4
3.6	Teknisk infrastruktur og trafikk/transport	4
3.7	Risiko/sårbarhet – samfunnssikkerhet	4
4	VEDLEGG	4
	• Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune, notat datert april 2023	
	• Teknisk notat VVA, datert november 2024	

1 BAKGRUNN

1.1 Forslagstiller og grunneier

Innspill til etablering av bærekraftig næringspark på Killingmo fremmes av Aurskog-Høland utbyggingsselskap as
Kontaktperson: Erik Bakke, tlf 91178822, post@ahutbygging.no

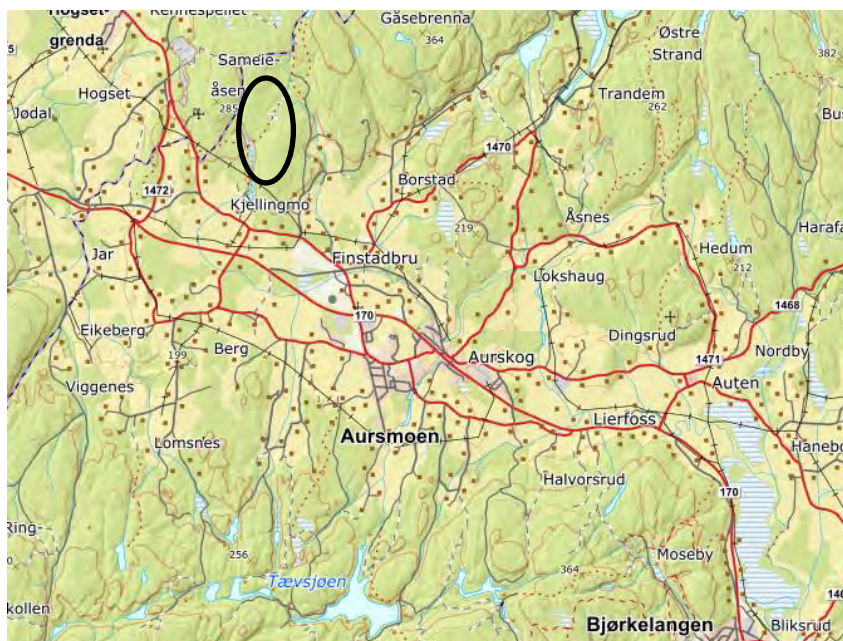
Innspillet er utformet med bistand fra:

[Svendsen&CO](mailto:svendsen@svendsenco.no) v/Nils Petter Nicolaysen, tlf 970 39 970, nilspetter@svendsenco.no

Landskapsarkitekt mnlr Hanne Karin Tollan, tlf 470 56 930, post@hannekarin.no

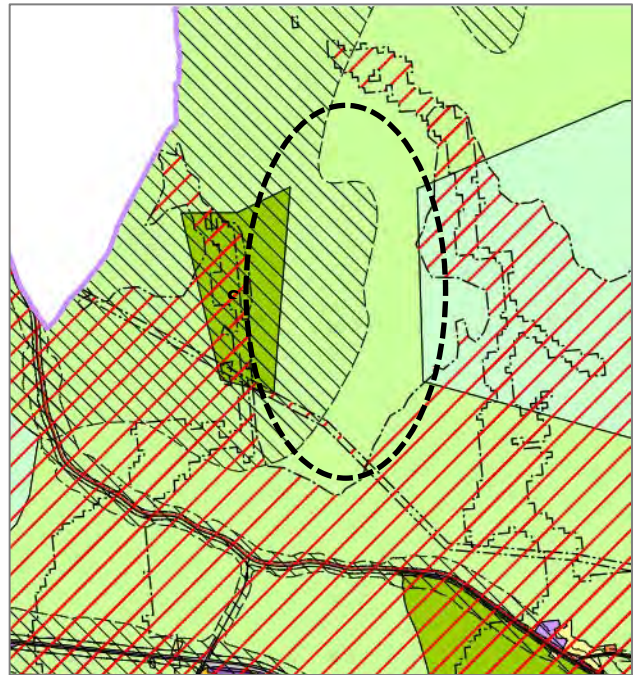
1.2 Lokalisering

Området aktuelt for omdisponering til næringsformål er ca 1 200 daa og ligger nord for Blakerveien/fv 121 på Killingmo.



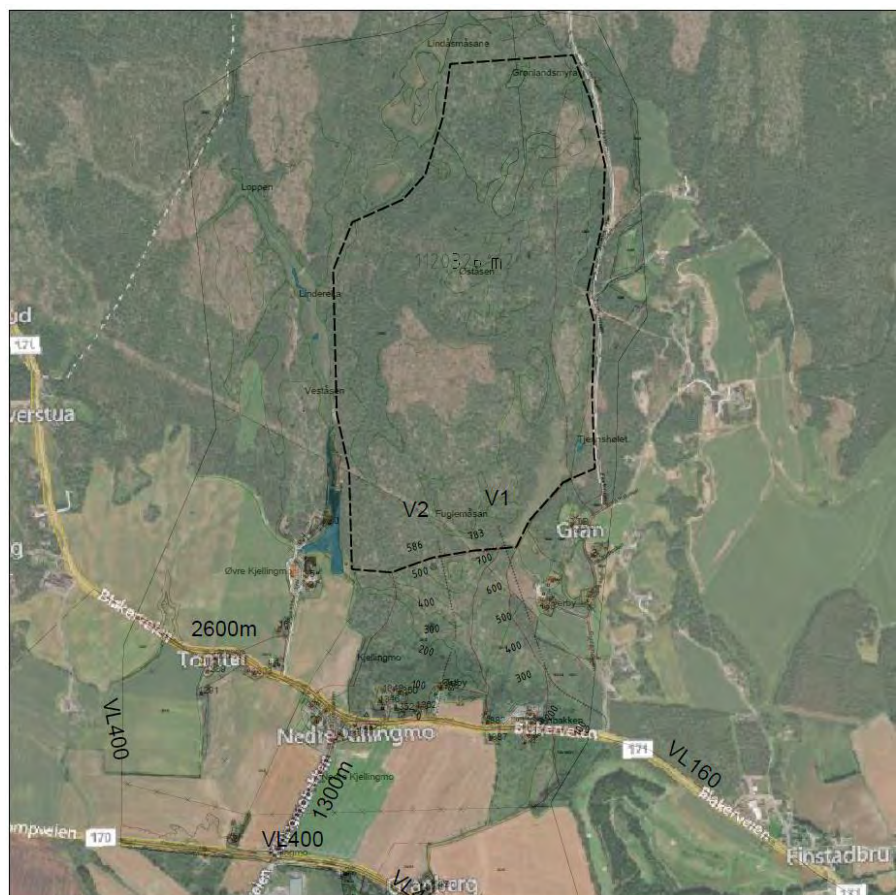
Figur 1: Oversiktskart

1.3 Planstatus – gjeldende kommuneplan
Området er avsatt til LNF-formål i gjeldende kommuneplan. Deler av området omfattes av hensynssone støy, flom, skred/ras og høyspenttrase. S1 er eksisterende skytebane.



Figur 2: Utsnitt gjeldende kommuneplan

1.4 Foreløpig avgrensning
Forslag til områdeavgrensning og aktuelle veitraseer er vist i skissen under.



Figur 3: Foreløpig situasjon med to alternativ for adkomstvei (V1 og V2)

1.5 Eiendomsforhold
Innspillet omfatter deler av gnr 200 bnr 1 med Jacob Killingmo som grunneier. Avhengig av hvilken trase som velges for adkomstvei til området vil i tillegg eiendommene gnr 201 bnr 1 (V1) og gnr 201 bnr 2 (V2) bli berørt.
Innspillet fremmes i samråd med berørte grunneiere.

2 FORSLAG AREALBRUKSENDRING – BÆREKRAFTIG NÆRINGSPARK

Ca 1 200 daa av eiendommen gnr 200 bnr 1 foreslås endret fra LNF-formål i gjeldende kommuneplan til næringsformål med vekt på bærekraft, jfr. vedlagte notat «*Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune*», 25.04.23:

For at en næringspark eller et næringsområde i Aurskog-Høland kommune skal kunne kalle seg bærekraftig eller grønn, MÅ følgende kriterier være på plass:

► Areal og naturmangfold

Ved anleggelse av fremtidens næringspark kommer man ikke utenom:

- Næringsparken *skal ikke* anlegges der det er:
 - Dyrket mark
 - Dyrkbar mark
 - Skog med høy bonitet
- Næringsparken *skal* ha en attraktiv lokasjon med nærhet til marked og infrastruktur

► Minimere naturinngrepene

Det er viktig at næringsområdet tilpasses topografien på stedet slik at bygg og infrastruktur glir inn i terrenget og at mest mulig skog og naturlig vegetasjon bevares både under og etter opprettelse av næringsparken. Dette inkluderer:

- Minimere fotavtrykk og beholde mest mulig av vegetasjon og natur
- Bygge næringsbyggene i ett med terrenget
- Bevare grønne lunger inne på området
- Samvirke med de grønne lungene med hensyn til overvannshåndtering
- Gjenbruk av masser der dette er mulig

► Fornybar energi og industriell symbiose

Det er viktig at næringsområdet utvikles i henhold til en helhetstankegang både hva energi og industriell symbiose² angår. Dette inkluderer:

- Tilrettelegge for miljøvennlige energiløsninger til forbruk og oppvarming, inkludert fjernvarmeanlegg
- Industriell symbiose - utforming av parken basert på positivt samspill næringsvirksomhetene imellom hva gjelder:
 - Energi
 - Vann/avløp
 - Materialer (inkl. biprodukter og avfall)
 - Infrastruktur og lokalisering (inkl. vei/tilgang, fellesløsninger)

► Sirkulære løsninger

God og helhetlig planlegging av parken fra dag én slik at den totale miljøpåvirkningen forbundet med etableringen av parken tas med fra start gjennom å:

- Minimere utslippene ved anlegging av parken
- Benytte bærekraftige løsninger hva infrastruktur angår, inkludert veidekke
- Gjenbruk av regnvann/overvann

3 DAGENS SITUASJON

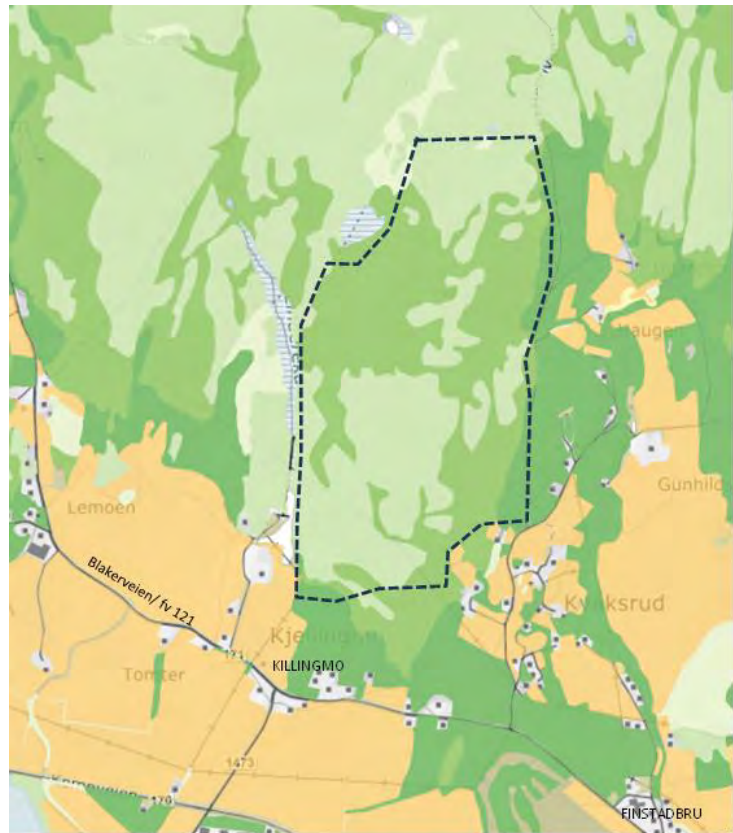
3.1 Arealbruk

Planområdet er i dagens situasjon skogsområder uten bebyggelse eller andre særskilt registrerte arealbruksinteresser. Skytebane er tilgrensende i vest.

3.2 Arealressurs – jord/skogbruk

Området er registrert som produktiv skog med middels til lav bonitet. Det er ikke dyrkamark eller dyrkbar mark innenfor planområdet.

Bekkedrag med myrområder ligger utenfor området mot vest.



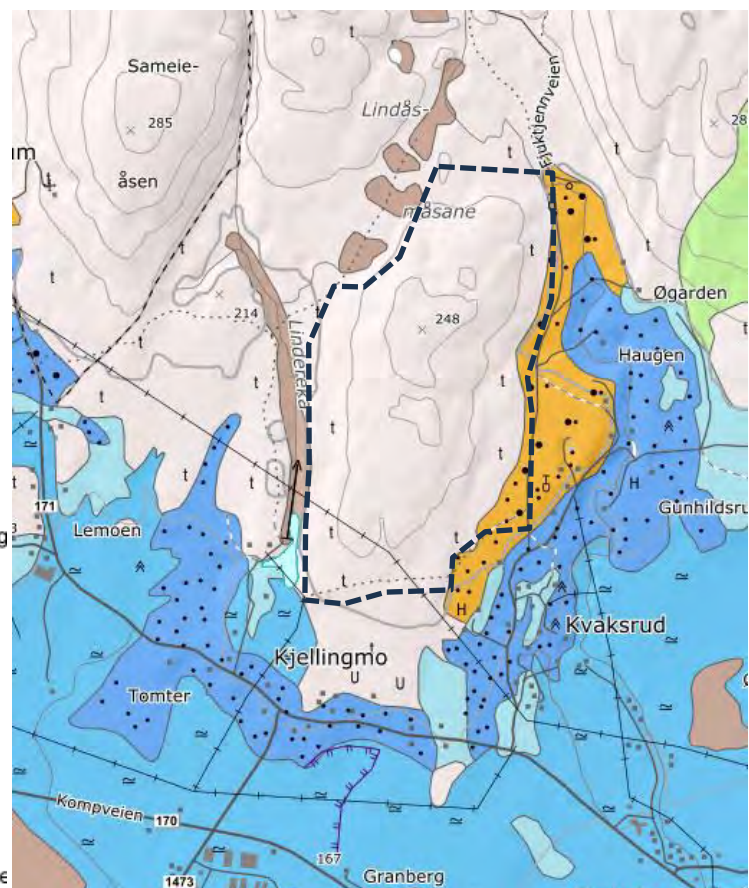
Figur 4: Kartutsnitt Kilden.no med planområdet avmerket

3.3 Løsmasser

Planområdet har i hovedsak bart fjell med tynt løsmassedekke.

Løsmasser

- Tynn morene
- Tykk morene
- Avsmeltingsmorene
- Randmorene
- Breelvavsetning
- Bresjø-/innsjøavsetning
- Tynn hav-/strandavsetning
- Tykk havavsetning
- Marin strandavsetning
- Elveavsetning
- Vindavsetning
- Forvittringsmateriale
- Skredmateriale
- Steinbreavsetning
- Torv og myr
- Tynt humus-/torvdekke
- Fyllmasse
- Bart fjell, stedvis tynt dekke

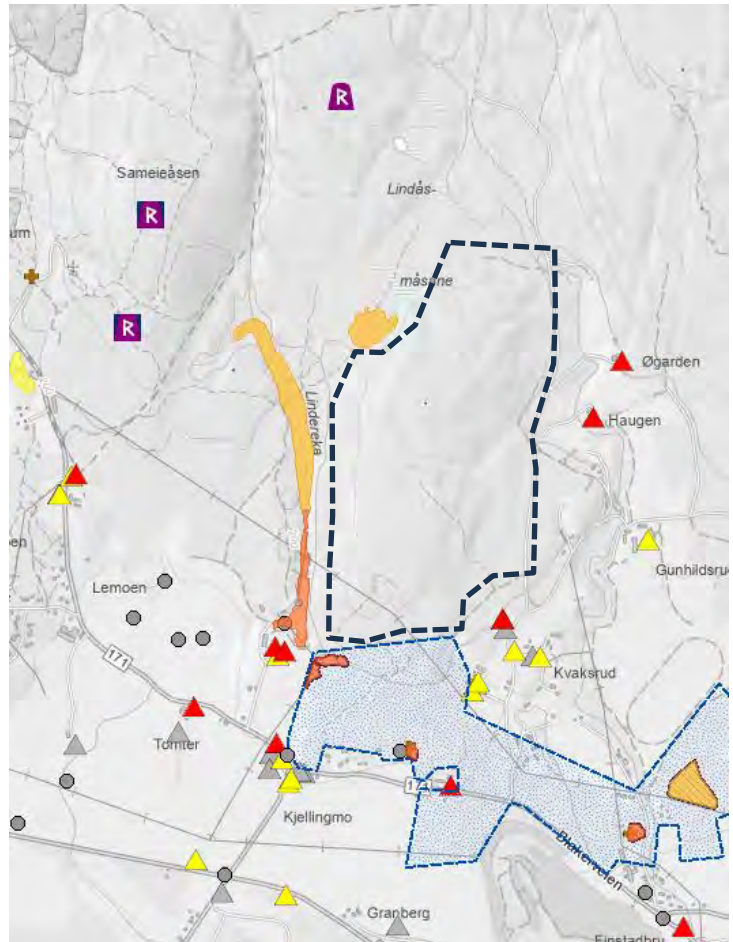


Figur 5: Kartutsnitt løsmassekart ngu.no med planområdet avmerket

3.4 Natur-/kulturmiljø

Søk i naturbase viser ingen særskilt registrerte kultur-/naturmiljøverdier innenfor planområdet.

Detaljert kartlegging av naturmangfold innenfor planområdet er forutsatt som grunnlag for videre utredning, ref. naturmangfoldloven §§ 8-12



Figur 6: Kartutsnitt naturbase.no med planområdet avmerket

3.5 Friluftsliv, inkl. barn- og unges interesser

Skogsområdene som omfattes av innspillet har ingen særskilt registrerte områdeverdier eller bruk for friluftsliv – dette utover eksisterende skytebane i vest. Større sammenhengende naturområder har generell betydning for friluftsliv.

3.6 Teknisk infrastruktur og trafikk/transport

Vedlagt teknisk notat utarbeidet av ingeniørfirmaet Svendsen & Co viser aktuelle løsninger for teknisk infrastruktur VVA.

3.7 Risiko/sårbarhet – samfunnssikkerhet

Foreløpig vurdering tilsier at hensyn til samfunnssikkerhet må vektlegges særskilt for følgende tema: Flom, høyspent, geoteknisk stabilitet/byggegrunn, trafikksikkerhet og hensyn skytebane.

4 VEDLEGG

- Bærekraftig næringspark i Aurskog-Høland kommune, notat datert april 2023
- Teknisk notat VVA, datert november 2024

Utbyggingsselskapet Post

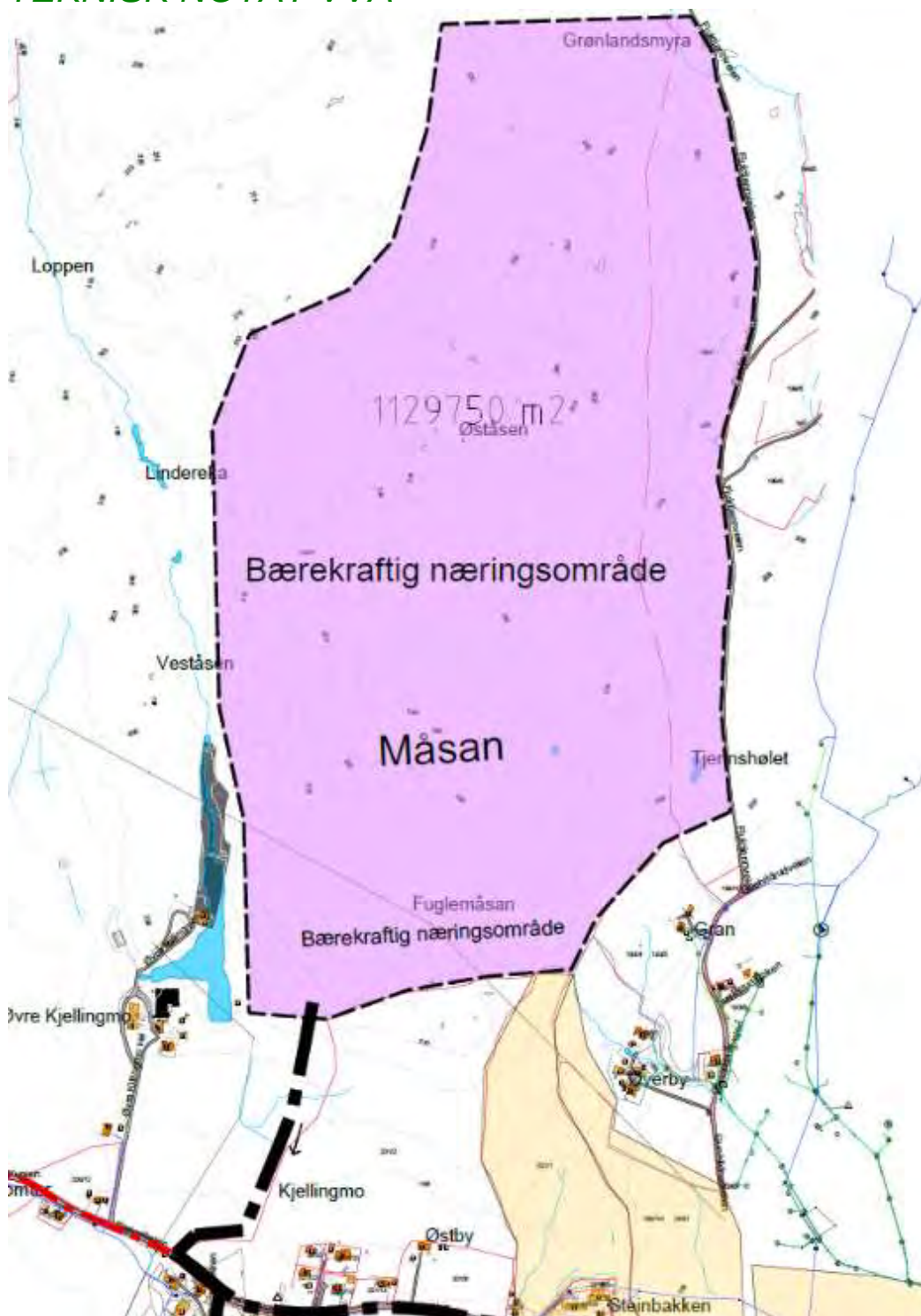
Fra: Jacob Killingmo <Jacob@lystelektro.no>
Sendt: tirsdag 26. november 2024 10:15
Til: Utbyggingsselskapet Post
Emne: Samtykke

Hei
Grunneier jacob Killingmo for 200/1 gir samtykke til at dere søker om næringspark på min eiendom

Mvh
Jacob
Sendt fra [Outlook for iOS](#)

AURSKOG-HØLAND KOMMUNE

TEKNISK NOTAT VVA



Næringspark Øvre Killingmo

November 2024

From: "Hans Christian Holmsen" <hansholmsen@hotmail.no>
Sent: Tue, 26 Nov 2024 19:42:40 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: "Innspill til Arealdelen - sak 23/04687"
Attachments: Kart 4 plassering 2 tomter.docx, Kart 1-3 (bedre tegnet veg).pdf, 4. Foto stående på tomt.docx, Åmot Gård i Aurskog.docx

Innspill til ny arealdel av Kommuneplan for Aurskog-Høland

Det henvises til kunngjøring fra AH kommune, hvor innbyggerne blir invitert til å komme med innspill til ny arealdel av Kommuneplanen. Frist for innspill ble satt til 1.des. 2024. Motta herved mitt innspill.

Bakgrunn for innspill :

Undertegnede grunneier på Åmot Gård i Aurskog søkte 20.desember 2022 om fradeling av 3 da dårlig skogsmark til boligformål. Senere i januar 2023 ble søknaden justert til å være en søknad om «dispensasjon fra LNF formål». / Arkivsak-dok. 22/04752

Jeg fikk bred kommunal støtte for søknaden, se bla.a. Formannskap sak av 20.03.2023; nr.28/23. Senere på sommeren 2023 skrev også Ordfører et meget godt støtteinnspill til Statsforvalter i saken. ..For ja, Viken Fylkeskommune og Statsforvalter hadde satt seg på bakbeina. Saken ble endelig avslått av sette-Statsforvalter, sent i 2023.

Hvorfor innleder jeg med å minne om en gammel sak ?

Jo, fordi Statsforvalter og Viken Fylke argumenterte så detaljert, nidkjært og hardt på absolutt alle tenkelige måter mot min søknad. Både jeg og kommunens politikere kunne imidlertid argumentere bort / nyansere / tilbakevise mange av klagepunktene.

Men gjennomgående ble saken preget av en nærmest ekstrem motstand fra overordnet styringsnivå, mot å innvilge dispensasjon i dette LNF området.

Siste ord fra sette-Statsforvalter i desember 2023 var å heller jobbe for å få endret grensene for nettopp de kommunalt satte LNF områder (!)

Som en illustrasjon har jeg lagt ved 3 stk. kart / foto fra den gamle saken.

Samtidig:

Mine gode naboer Nils Halvor og Anita Krog søkte også i 2023 om dispensasjon fra LNF formål, med sikte på å bygge en villa på fraskilt areal. Deres sak fikk samme gode kommunale støtte. Og det gleder oss alle.

Men i *den* saken ga overordnet myndighet kjapt og glatt tommel opp. Altså ikke det minste snev av argumentering / vurdering / bekymring for noen som helst forhold rundt : avstand til barnehager, trafikk, fortetting, skolebuss, skolestruktur, landbruk, gangveg ..osv..

Mao. absolutt alle tenkelige forbehold og bekymringer Fylke og Statsforvalter hadde rundt stort og smått av forhold vedr. min søknad, ble enkelt og greit droppet å diskutere i saken til Krog. Den enkle forklaring: Krogs omsøkte areal ligger i en litt annen LNF sone enn min, og så lenge kommunen var positiv (og det var den) så var det greit for sentralmakten !

4. Foto: stående på tomt, ser mot syd-vest



Læring fra de 2 sakene :

Det er altså ekstremt avgjørende hvor / hvordan kommunen selv setter grensene for sine LNFR-områder i Kommuneplanen.

Det 4.vedlegget over, «Åmot Gård i Aurskog» (605) illustrerer saken:

Min sak, rød stjerne: ikke godkjent fradeling.

Krogs sak, blå stjerne: godkjent fradelt, med positivitet og letthet !

Spesielt om dagens LNF-soner :

Det henvises nå igjen til mitt siste vedlegg over (605 KB) :

I tillegg til «rød og blå stjerne», inntegnet på dagens arealdelplan kart for AH kommune, så har jeg også tegnet inn den samlede yttergrensen for min eiendom Åmot Gård.

Denne synes tydelig med rosa fargestrek.

Og da har vi kommet til kjernen i mitt Innspill :

Noen har altså engang sittet ved et tegnebrett og skissert inn grove LNF' sone grenser på et oversiktskart over kommunen. Og kanskje ikke tenkt på at grensene *kutter* over eiendommer i randsonene ?

Slik situasjonen er i dag, og med erfaring fra de 2 fradelingssøknadene nevnt i Bakgrunnen over,

så kan jeg altså igjen, hypotetisk, søke om tilsv. dispensasjon fra LNF formål (fradeling) på en evnt. skog-flekk helt **nord** på min eiendom, og da med rimelighet regne med å få det godkjent.

Mens tilsvarende nysøknad **syd** på samme min eiendom, slett ikke vil bli godkjent...

Forskjellig saksutfall innenfor samme gårds og bruksnummer altså !

Jeg er ganske trygg på at det ikke var intensjonen at slik forskjellig saksbehandling eventuelt skal

kunne oppstå på samme «mor-eiendom» (samme Gårds og bruksnummer)

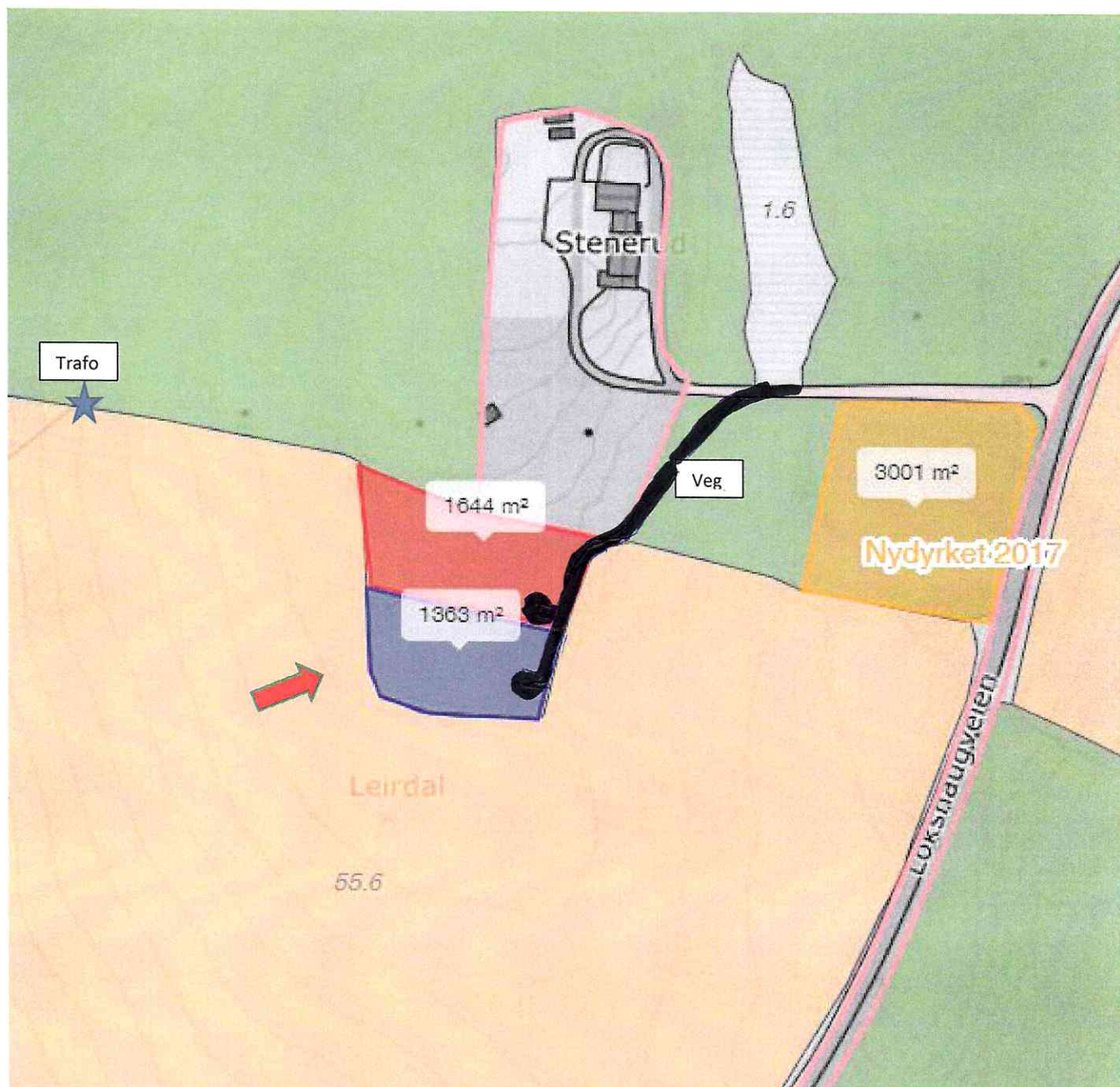
For å rydde opp hos meg, og evnt. vedr. andre randsoner eiendommer for framtiden, så vil jeg oppfordre AH kommune til å bruke en smule mer tid på vurderingene bak- og de faktiske nye grenseoppteigninger av slike LNFR soner.

1. Jeg ber primært om at dere drar «grensa» nærmere bebyggelsen på Aurskog.
Med det kan dere for framtiden få frigjort det boligpotensial dere selv så tydelig støttet og fant verdifullt i min 2023' fradelings-sak.
2. Subsidiært ber jeg om at dere lar grensa mellom de 2 graderingene av LNFR i stor grad følge Lierelva, rundt (langs nordkanten av) min eiendom.
En slik justering vil i det minste bringe klarhet i hvordan man kan utnytte eiendommen for kommende generasjoner.

Selvsagt ønsker jeg at dere velger alternativ 1, men jeg synes også det er fair og ryddig dersom dere innser situasjonen, og evnt. velger alternativ 2.

Skap potensial, eller i det minste skap klarhet !

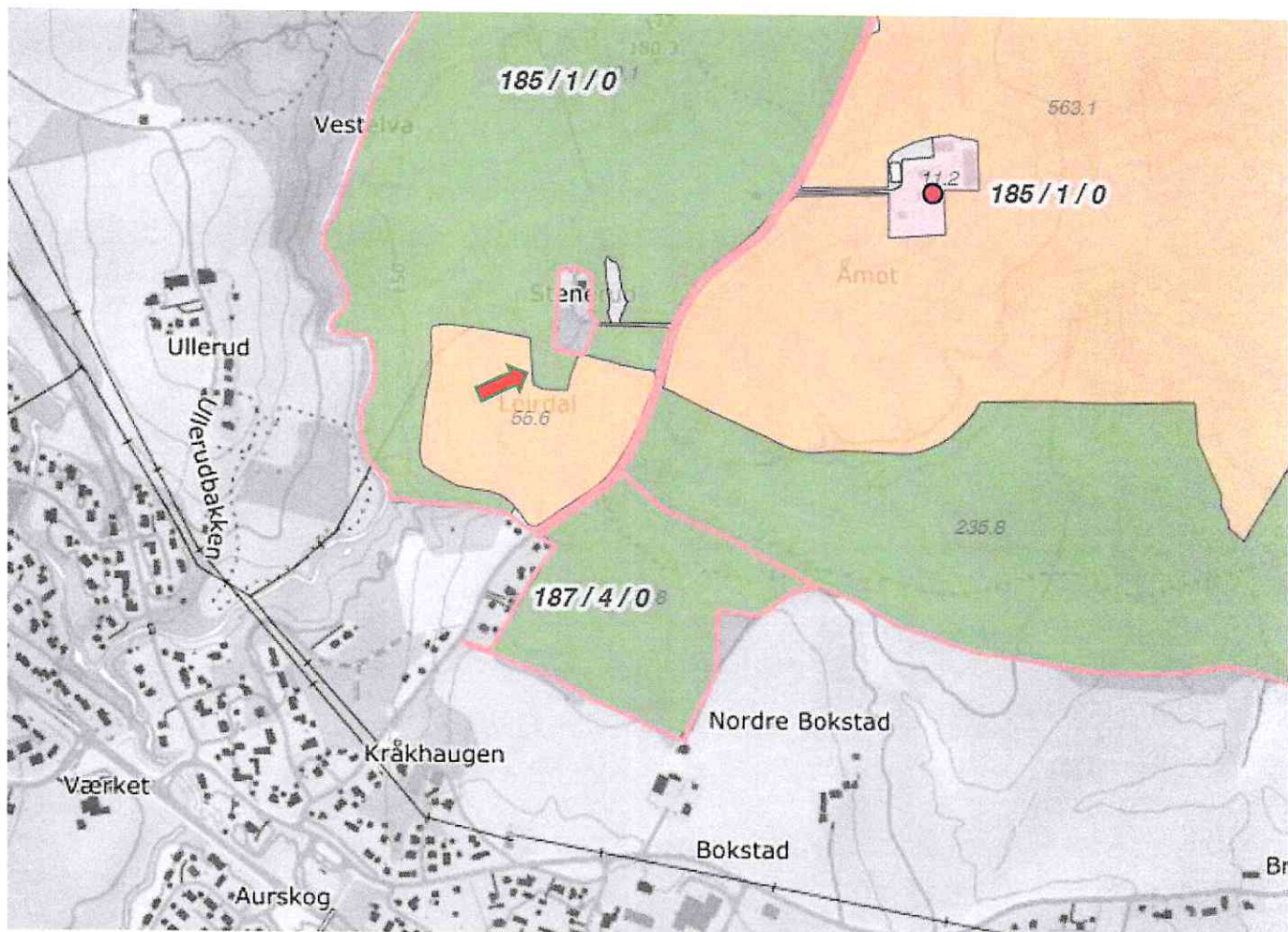
3. Potensial, 2 store villa-tomter, på hovedsakelig fjellgrunn (berg-i-dagen)



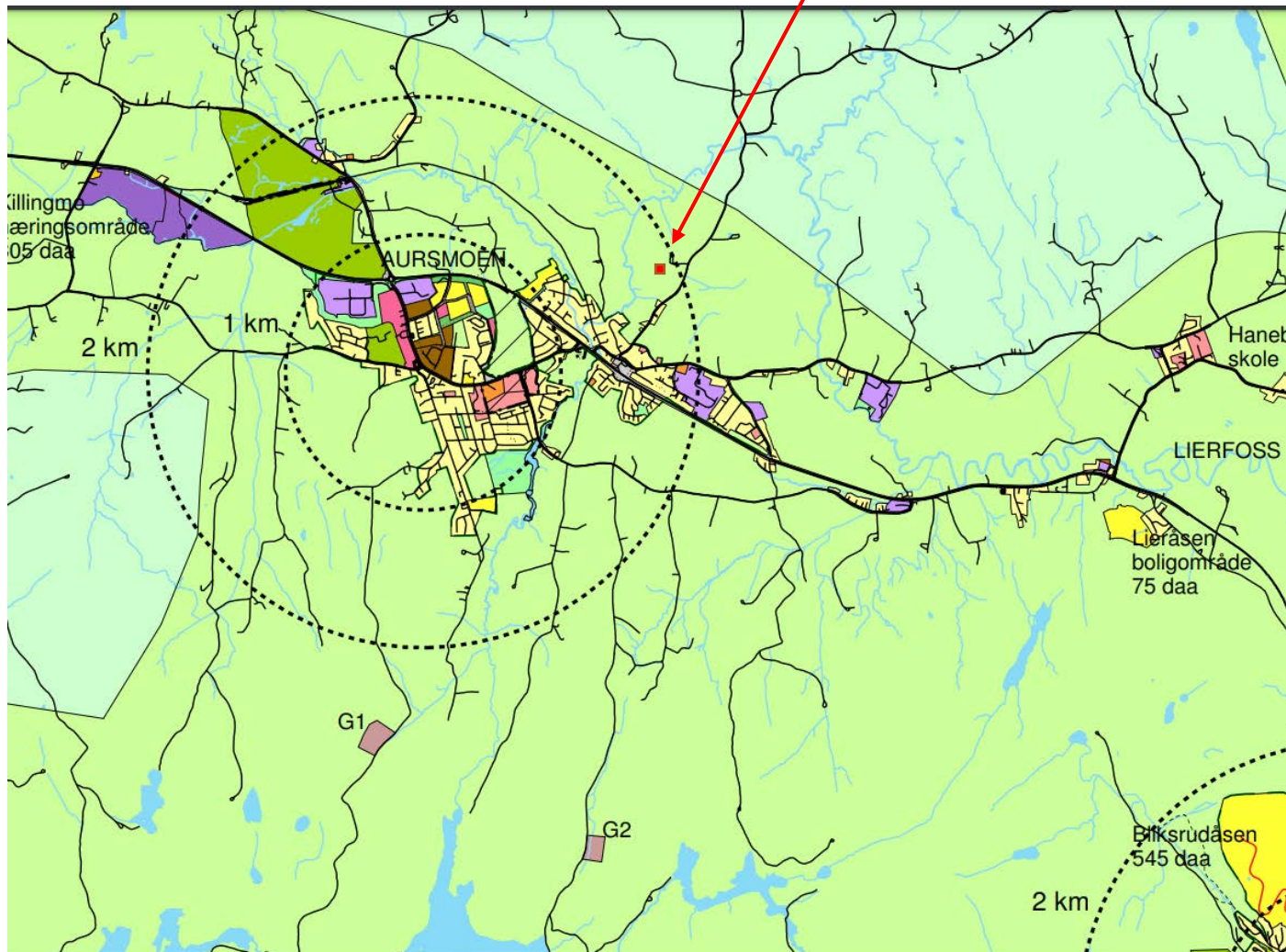
2. Villaeiendommen «Stenrud» (5,3 da) Fraskilt Åmot i 1951, solgt 2015: til Idun Vollan.



1. Skog (ca 3 da) ...Hvorfor ble det aldri åker *der* mon tro ?



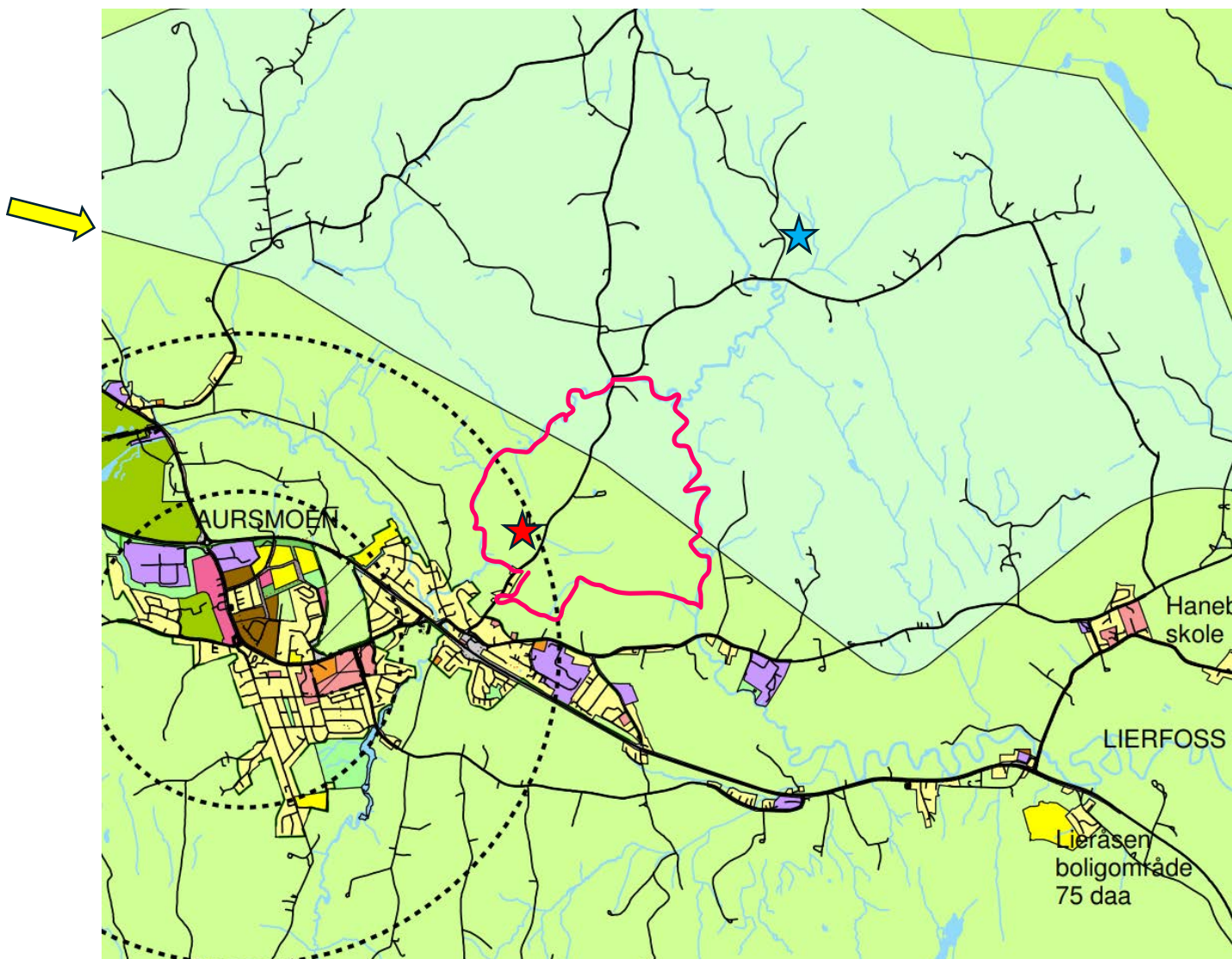
4. Plassering 2 tomter (tot. 3 da) vs. Kommunens Arealplan : ..rød firkant



LNFR : Åmot Gård i Aurskog (Gnr.185 /bnr. 1 + Gnr. 187 /bnr. 4

)

.....
.....



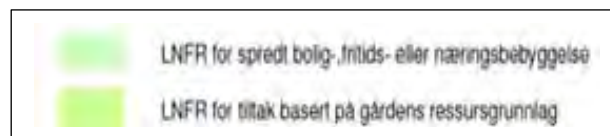
Rosa strek = Yttergrense Åmot Gård, totalt 1.515 da (623 da jord + 892 da skog)

Blå stjerne = Godkjent spredt boligbygging: Nils H. og Anita Krog 2023

Rød stjerne = Ikke godkjent : H.C.Holmsen 2023 (Arkivsak-dok. 22 / 04752)



= Dagens grense mellom 2 forskjellige LNFR graderinger



From: "Jacob Killingmo" <Jacob@lystelektro.no>
Sent: Tue, 26 Nov 2024 17:53:14 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>; "Jacob Killingmo" <Jacob@lystelektro.no>
Attachments: processed-0F8C9F44-6664-464A-93DF-B9E287533D6F.jpeg, IMG_0215.jpeg

Aurskog Høland Kommune.

26/11/24

Innspill til reguleringsplan.

Her kommer et forslag på opptil 10 tomter på min eiendom 200/1 på Øvre Killingmo Gård
Arealet er ca rundt 11000 m2

Området er et LMF Område som det tidligere er fradelt noen tomter til.

Grunnforholdene er ikke egnet til dyrking av korn, se vedlegg fra Ole eide landbruk Aurskog Høland kommune.

Infrastrukturen som ligget til naboene er kommunalt vann og privat biovak

Trafoanlegget ligger også veldig nært.

Bolig området ligger fint til, ligger landlig til samtidig et fint nabo miljø
gode solforhold,

passer fint for barnefamilier

De som er glad i friluftsliv,

skolebussen rett nedenfor

Et godt alternativ uten for sentrum

2 vedlegg kart, uttalelse fra Ole eide

Mvh

Jacob Killingmo

Sendt fra [Outlook for iOS](#)



Etter forespørsel fra grunneier, ble det i juni 2021 foretatt en befaring av området benevnt som «Verket» i kartet, på gbnr:200/1. Området er i kartet et skogbevokst areal på om lag 9,6 daa. Tilstede ved befaringen var grunneier og undertegnede fra kommunen. I henhold til NIBIO sitt gårdskart viser kartet at nevnte område kan fulldyrkes. Befaringen viser imidlertid at arealet fremstår grunnlendt og med mye fjell/berg i dagen, og at det dermed vanskelig lar seg dyrke opp som fullverdig jordbruksareal. Landbruksfaglig vurderes det dithen, at arealet mest sannsynlig ikke burde vært klassifisert som dyrkbart areal i NIBIO sitt gårdskart.

Med hilsen
Ole T. Eide
Fagansvarlig jordbruk

From: "post@terjetre.no" <post@terjetre.no>
Sent: Wed, 27 Nov 2024 11:31:39 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til arealdelen sak 23/04687

Omregulering av areal

Mitt høvleri på Nyveien 1041 er i dag regulert til LNF område.

Når det bygget sagbruk og høvleri her vet jeg ikke, men tror det var på 1960 tallet. Jeg antar at det den gangen ikke var spesielle regler for hva som kunne bygges på eget areal. De som bygde har nok heller ikke søkt om omregulering.

Jeg ser at det nå skal lages ny reguleringsplan for kommunen og søker derfor om at arealet blir regulert til Næringseiendom da det i dag brukes i næringsformål av både Trætteberg Nordby bruk og Trætteberg Trelast AS

Dette gjelder gårdsnummer 17 og bruksnummer 13, 14, 19 og 20 samt gårdsnummer 20 bruksnummer 68.

Mvh

Jan Terje Trætteberg

99161769

Aurskog næringsforening
1930 Aurskog
Mail leder: Eivindlandsverk@hotmail.com

Postmottak@ahk.no
Aurskog-Høland Kommune
Rådhuset

1940 Bjørkelangen

Innspill til Arealplanen Aurskog-Høland Kommune, sak 23/04687

Aurskog næringsforening har vært i dialog med gårdeiere, lokale utbyggere og frivilligheten. Sammen arrangerte vi innspillmøte for arealplanen og eksisterende sentrumsplan for Aurskog.

Dette møtet ble gjennomført tirsdag 29. oktober 2024.

På bakgrunn av dette fremmer Aurskog næringsforening følgende innspill til ny arealplan, samt justering av eksisterende sentrumsplan for Aursmoen.

Generelt:

Aurskog næringsforening ønsker at kommunen tenker helhetlig når en ny arealplan nå skal utformes.

I så måte er det av betydning å påpeke at samarbeid mellom kommune, næringsliv, frivilligheten og innbyggerne er spesielt viktig. Sammen skaper vi «VI».

Vi i Aurskog næringsforening ønsker oss et levende sentrum for alle generasjoner med ulik aktivitet store deler av døgnet.

Det er av stor viktighet å ta hensyn til og tilrettelegge for aktiviteter for barn og unge.

Idrettslaget AFSK må i så måte sikres arealer for fremtidig vekst og tilbud.

Tilbud vi kanskje ikke kjenner pr i dag. Det er viktig at AFSK ikke blir «bygd inne».

En stadig voksende eldre befolkning i sentrum må det også legges til rette for.

I så måte trenger vi både sosiale møteplasser, idrett og kulturtilbud, ulike boliger og boformer, selvbyggertomter og nok areal for et voksende næringsliv.

Aurskog og Aursmoen skal være et hyggelig sted å bo og vokse opp.

Stedattraktivitet har også sammenheng med et godt utbygd kollektivtilbud både innad i kommunen, men også mot Lillestrøm og Stor-Oslo.

Aurskog-Høland er, enten man vil det eller ikke, en bilbasert kommune.

Parkering i sentrum blir trangt i et 100-års perspektiv. I årene som ligger foran oss bør vi tilrettelegge for parkeringsplasser under bebyggelsen i forbindelse med nye leilighetsprosjekter i sentrum.

Samtidig må vi tilrettelegge for nok parkeringsplasser i tilknytning til sentrum, skole og idrettsanlegg.

Aursmoen sentrum: (Sentrumsplanen fra 2014)

Aurskog næringsforening ønsker at vedtatt sentrumsplan blir opprettholdt og videreført etter gjeldene plan fra 2014 med noen få justeringer:

Forslag til justeringer:

- **Kommunehuset – KBA1**
 - o Gårdsnummer 192, bruksnummer 87

Aurskog næringsforening er av den mening at både arealet, men også det gamle Kommunehuset **MÅ** bevares for fremtidige generasjoner.

Her ble Aurskog Sparebank i sin tid lokalisert etter at banken flyttet fra Toverud gård, men bygget var også administrasjonsbygg for gamle Aurskog Kommune før Kommunesammenslåingen i 1966.

Tomtearealet representerer selve «indrefiletten» på Aursmoen, men også selve bygget «Kommunehuset» representerer historie, tradisjon og kultur.

Huset er bygget av tømmeret fra den gamle Aurskog kirke fra 1617.

Det er av stor viktighet at både arealet og bygget «Kommunehuset» sees på med tanke på fremtidig vern, men også gjenbruk av bygningsmassen.

Referanse: Kuskerudgården på Sørumsand, <https://www.kuskerudgarden.no/omoss>)

Aurskog næringsforening ser for seg at dette kan være en fremtidig møteplass for ulike generasjoner i sentrum.

Kommunehuset har denne høsten forsøkt med åpen kafe for alle interesserte på søndager med stor suksess.

En videreføring av en kafe/-eller en sosial møteplass kan være en slik mulighet.

Vi må sammen sørge for å skape felles møteplasser for å møte både utenforskap og ensomhet. Klarer vi det, ligger det også en betydelig helsegevinst i dette.

- **E-verks tomte (Voksenopplæringen) – AO1**
 - o Gårdsnummer 192, bruksnummer 87, samt gårdsnummer 192, bruksnummer 596 (Mekke-garasjen)

Aurskog næringsforening ønsker at arealet her utnyttes til **sentrumsformål**, som igjen sees i sammenheng med fremtidig bruk og gjenbruk av Kommunehuset og E-verks bygget (Gårdsnummer 192, bruksnummer 86 og Gårdsnummer 192, bruksnummer 596)

Å sikre dette arealet til sentrumsformål, evt. tenke gjenbruk av eksisterende E-verksbygg, eller mulighet for nybygg, av for eksempel et fremtidig overnattingssted eller lignende i sentrum bør avsettes til formålet.

Aurskog- Høland Kommune har i sak 24/03944-1 foreslått:

1. Fullstendig miljøsanering av bygningsmassen ved Aursmoen Ungdomsskole så snart den nye 1-10 skolen er tatt i bruk.
2. Rivningstomtene opparbeides med grønn overflatestruktur og benyttes som friområde inntil videre
3. Kostnaden til miljøsaneringen dekkes i byggeprosjektet for ny skole og barnehage.

Aurskog næringsforening hadde sett at deler av arealet, men også deler av eksisterende bygg kunne vært utnyttet til annen bruk. Blant annet som tilbud til frivilligheten og barn og unge.

I kommunestyremøtet 27.november, ble kommunedirektørens innstilling om full sanering vedtatt med 32 mot 3 stemmer. Tomten opparbeides med grønn overflatestruktur inntil videre.

Vi får aldri tilbake et sentrumsområde som dette.

Arealene på andre siden av Aurveien er allerede i privat eie.

Området ligger flott til med Sentrum, Aurskoghallen og ny flerbruks 1-10 skole i umiddelbar nærhet.

Aurskog næringsforening vil foreslå at deler av arealet avsettes til **en «grønn lunge» eller en park i sentrum**. Minimum 6 – 8 dekar bør avsettes til formålet.

Både i sentrum på Bjørkelangen, på Hemnes, men også på Løken - er park allerede innarbeidet i sentrumsplanene.

En grønn lunge eller en park på deler av den tidligere skoletomta vil etter vår mening styrke Aursmoen sentrum

Ønsket er at en grønn lunge eller en park henger sammen med arealet til Kommunehuset og E-verket, KBA 1, gårdsnummer 192, bruksnummer 87.

Aurskog næringsforening ***ønsker å bidra til planlegging, mulig delfinansiering og gjennomføring*** av en slik park tilrettelagt for alle generasjoner.

En grønn lunge, med gangstier, lys, sittebenker, beplantning av trær og blomsterbed, samt lekeapparater, og eventuelt en «pumprack» (sykkelbane) eller lignende for barn og unge, vil etter vår mening bidra til et levende miljø og et attraktivt sted å bo og leve for alle generasjoner.

Aurskog's befolkning og demografi tilsier også at vi stadig får flere eldre. Flere og flere eldre innbyggere etablerer seg i leiligheter i sentrum.

Selv om det er mange fine friluftsområder utenfor sentrum, vil disse av ulike årsaker ha begrenset tilgang for de eldre. Fortetning av befolkningen vil i fremtiden trenge noen åpne, grønne lunger i sentrum.

- **Haugerud eiendom – B11 – Boligbygging**

Forslag til justering:

- o Bruksnummer 192, gårdsnummer 376 slås sammen med Bruksnummer 192, gårdsnummer 116, og foreslås inntatt i eksisterende sentrumsplan.
- o Formål: Boligutbygging

- o Forslag til endret Utnyttelsesgrad fra 45% til 66%, med 6 etasjer.

Næringsarealer Killingmo næringspark:

- **Gårdsnummer 204, bruksnummer 1 - BERG**
- **Gårdsnummer 204, bruksnummer 9 - BERG**

Aurskog næringsforening støtter Aurskog-Høland Utbyggingsselskap AS ønske om utvidelse av areal for Killingmo næringspark, trinn 3 og 4.

For Aurskog-Høland Kommune og for tettstedet Aurskog vil tilgjengelige næringstomter i tilknytning til RV 170 være av stor betydning når ny Glommakryssing etter planen står ferdig i 2030/31.

Å tilrettelegge for arealer til lokalt og regionalt næringsliv med lokale arbeidsplasser er vesentlig også for tilflytting og attraktivitet i vår kommune.

Aurskogs og Killingmos nærhet til Lillestrøm og Stor-Oslo vil i så måte være en betydelig fordel.

Aurskog næringsforening er videre kjent med at det vil komme individuelle innspill på arealplanen fra grunneiere, frivillige organisasjoner og enkeltpersoner.

Aurskog 28. november 2024

Med hilsen

For Aurskog næringsforening

Eivind Landsverk

Leder (sign)

From: "Oluf Schou" <oluf.schou@komnes.no>
Sent: Thu, 28 Nov 2024 01:11:30 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til arealdelen - sak 23/04687
Attachments: Gnr 66 bnr 1 - Område for solcellepark.pdf

Forslaget gjelder del av;

- eiendom gnr. 66, bnr. 1, Vestre Komnes gård, Bjørkelangen
- som i dag er landbrukseiendom

Teig helt nord ca. 138 dk (jf. vedlegg, rød strek), eventuelt ca. 262 dk, beskrevet som;

- Skog, nylig flathogget (73,7 dk)
- Overflatedyrket jord (beite, lauskog, ikke drenert) (30,7 dk)
- Innmarksbeite (ca. 28 dk)
- Fulldyrket jord (beite, ikke drenert) (ca 5 dk)

Eventuelt også;

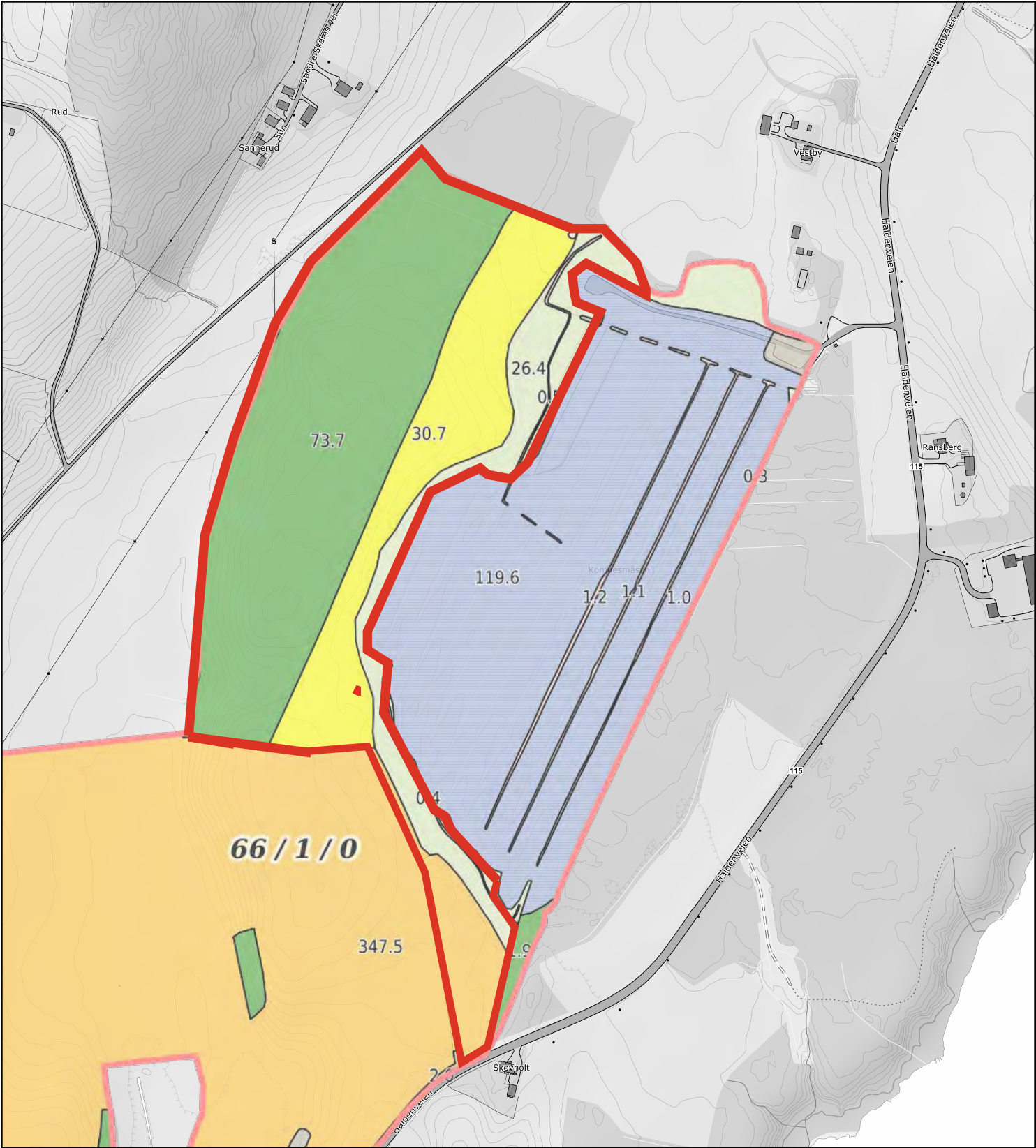
- Myr uten skog (125,1 dk) (foreløpig bundet opp av leieavtale)

Forslag til fremtidig arealformål: Område til solcellepark

Området har allerede direkte innkjøring fra nord ved Vestby/Ransberg, samt fra syd ved Skovholt. Foreliggende atkomst, nærhet til kraftnett og samt tyngre trafostasjon, gjør at nødvendige infrastrukturarbeider blir minimale. Flere energiprodusenter har allerede henvendt seg for å sjekke grunneiers ønske om å regulere som foreslått.

Mvh
Oluf Schou
Vestre Komnes gård, Haldenveien 459
N - 1940 Bjørkelangen

+47 930 62 777
oluf.schou@komnes.no



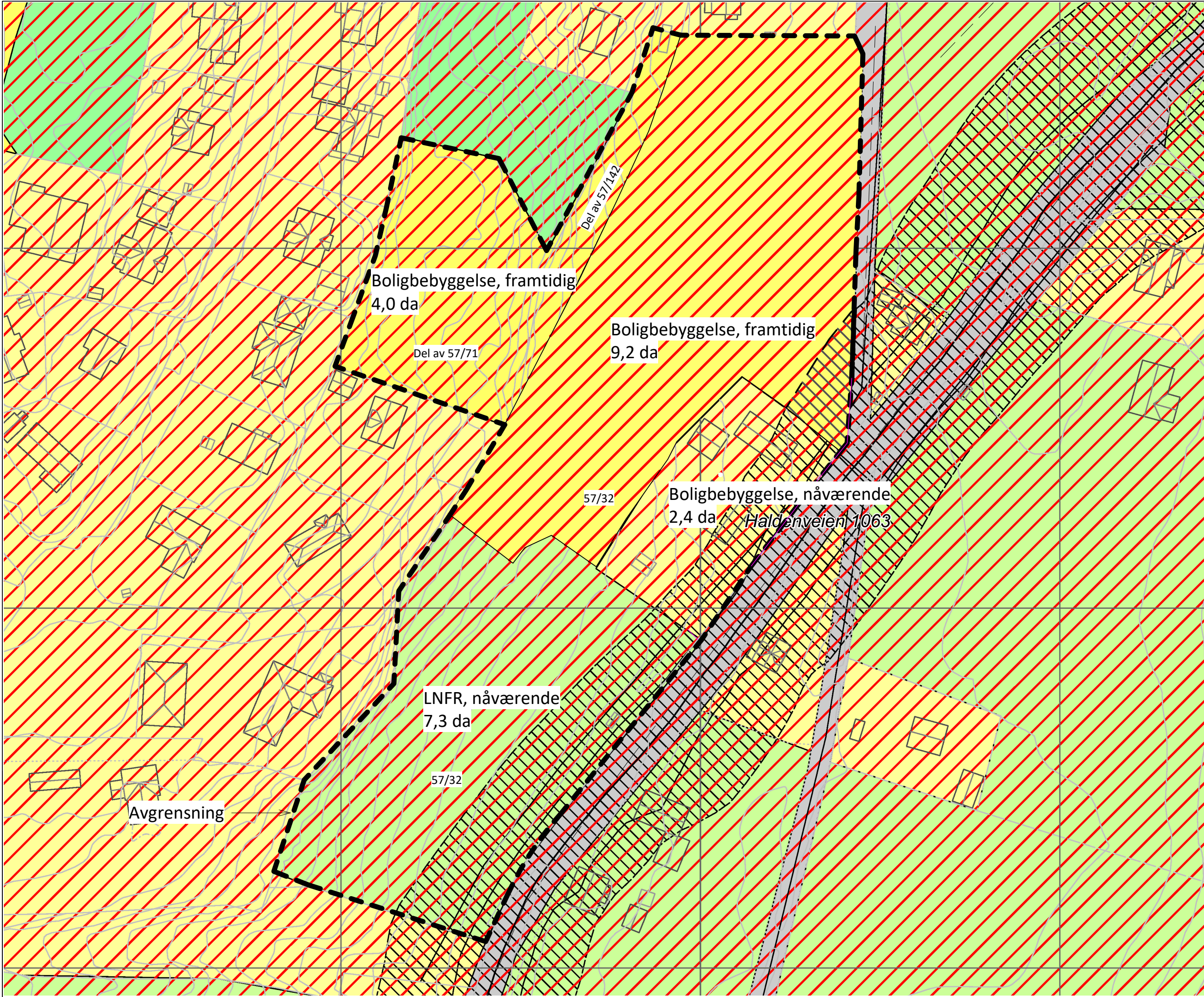
050100150m Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 28.11.2024 00:25 Eiendomsdata verifisert: 28.11.2024 00:21	Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING = Fulldyrka jord 5 Overflatedyrka jord 6 Innmarksbeite S Skog av særst høy bonitet H Skog av høy bonitet M Skog av middels bonitet L Skog av lav bonitet i Uproduktiv skog 1 Myr uten skog Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 430.3 45.0 0.3 0.0 203.9 287.3 83.9 27.7 125.1 17.6 2.2 19.8 0.0 1243.1 475.6 575.1 19.8 1243.1 <td data-bbox="1098 1691 1543 2188"> Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressurgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt </td>	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressurgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
--	---	--

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Haldenveien 1063

Alternativ 1

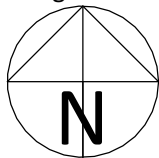
Boliger



B er	Tilleggsinfo	27.11.24
A er	Tegning opprettet	26.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:

Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus
Analyse

Tiltakshaver
Kim-Robin Olsen

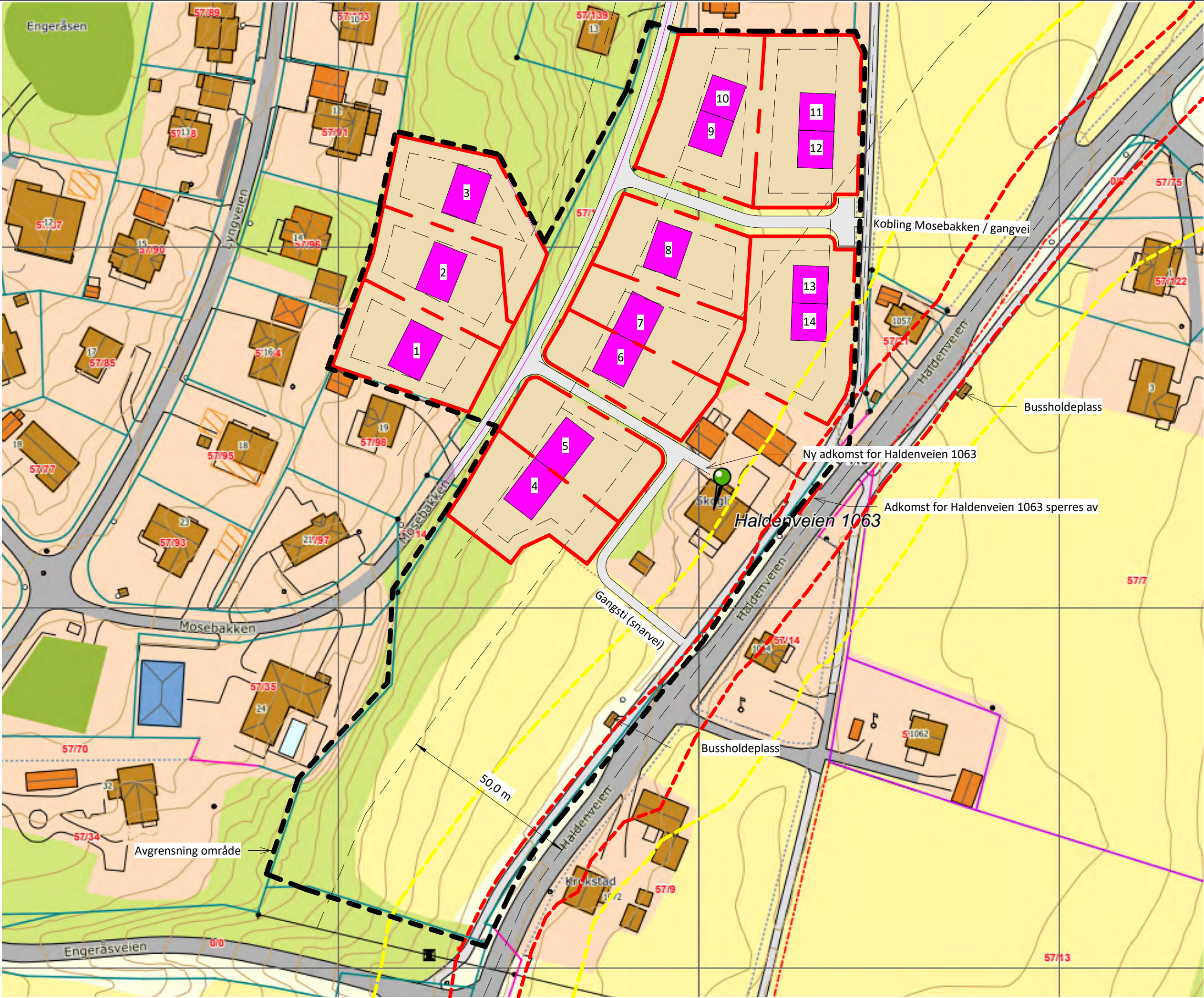
Prosjekt
Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

Tegn.navn:
Alternativ 1
Forslag til boligområde,
framtidig

Tegnet av:	Målestokk	
er	1:1000	(på A3)

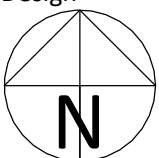
Kontroll:	Dato
er	25.11.2024

Tegningsnummer	Revisjon
A-01-78-111	B



B er Tilleggsinfo	27.11.24	
A er Tegning opprettet	26.11.24	
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:
Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus
Analyse

Tiltakshaver
Kim-Robin Olsen

Prosjekt
Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

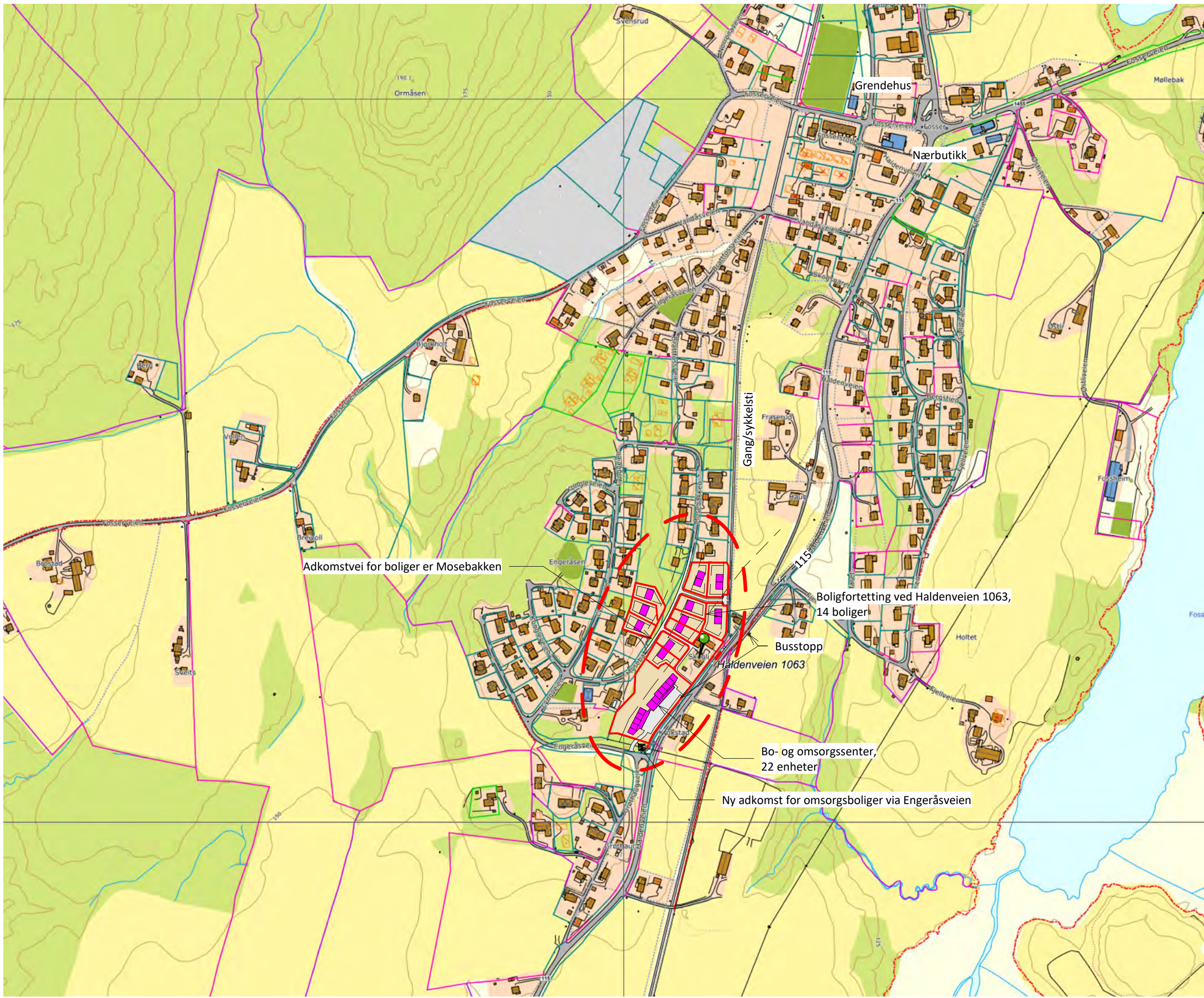
Tegn.navn:
Alternativ 1
Skisse mulig utbygging boliger

Tegnet av:	Målestokk	
er	1:1000	(på A3)
Kontroll:	Dato	
er	25.11.2024	
Tegningsnummer	Revisjon	
A-01-78-121	B	

Haldenveien 1063

Alternativ 2

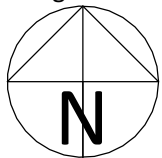
Boliger / omsorgsboliger



A er	Tegning opprettet	27.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:

Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus

Analyse

Tiltakshaver
Kim-Robin Olsen

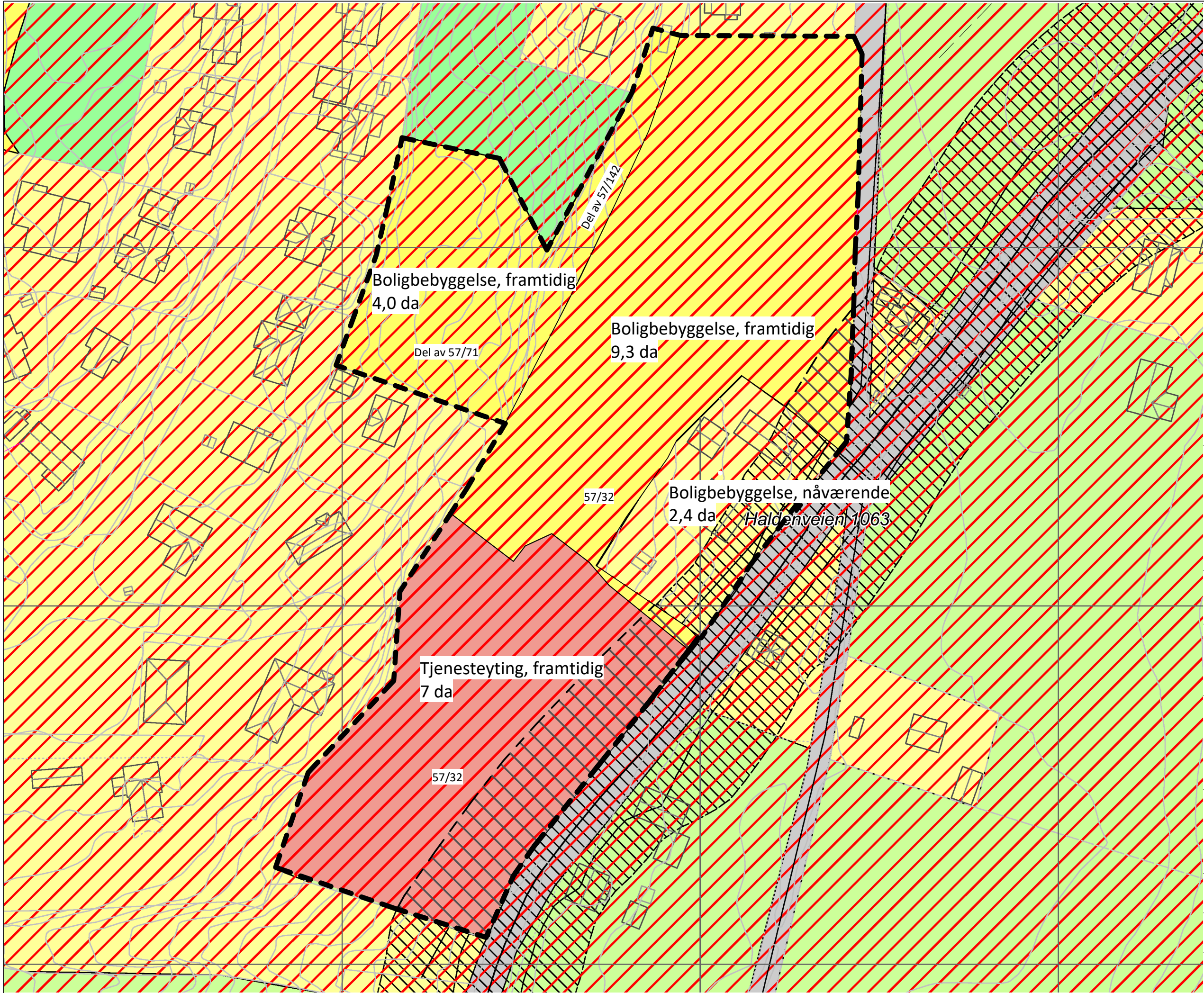
Prosjekt
Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

Tegn.navn:
Alternativ 2
Oversiktskart Fosser sentrum
med tiltak inntegnet

Tegnet av:	Målestokk	
er	1:5000	(på A3)

Kontroll:	Dato
er	26.11.2024

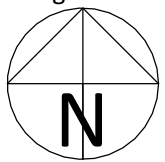
Tegningsnummer	Revisjon
A-02-78-201	A



A er	Tegning opprettet	27.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:

Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus

Analyse

Tiltakshaver

Kim-Robin Olsen

Prosjekt

Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

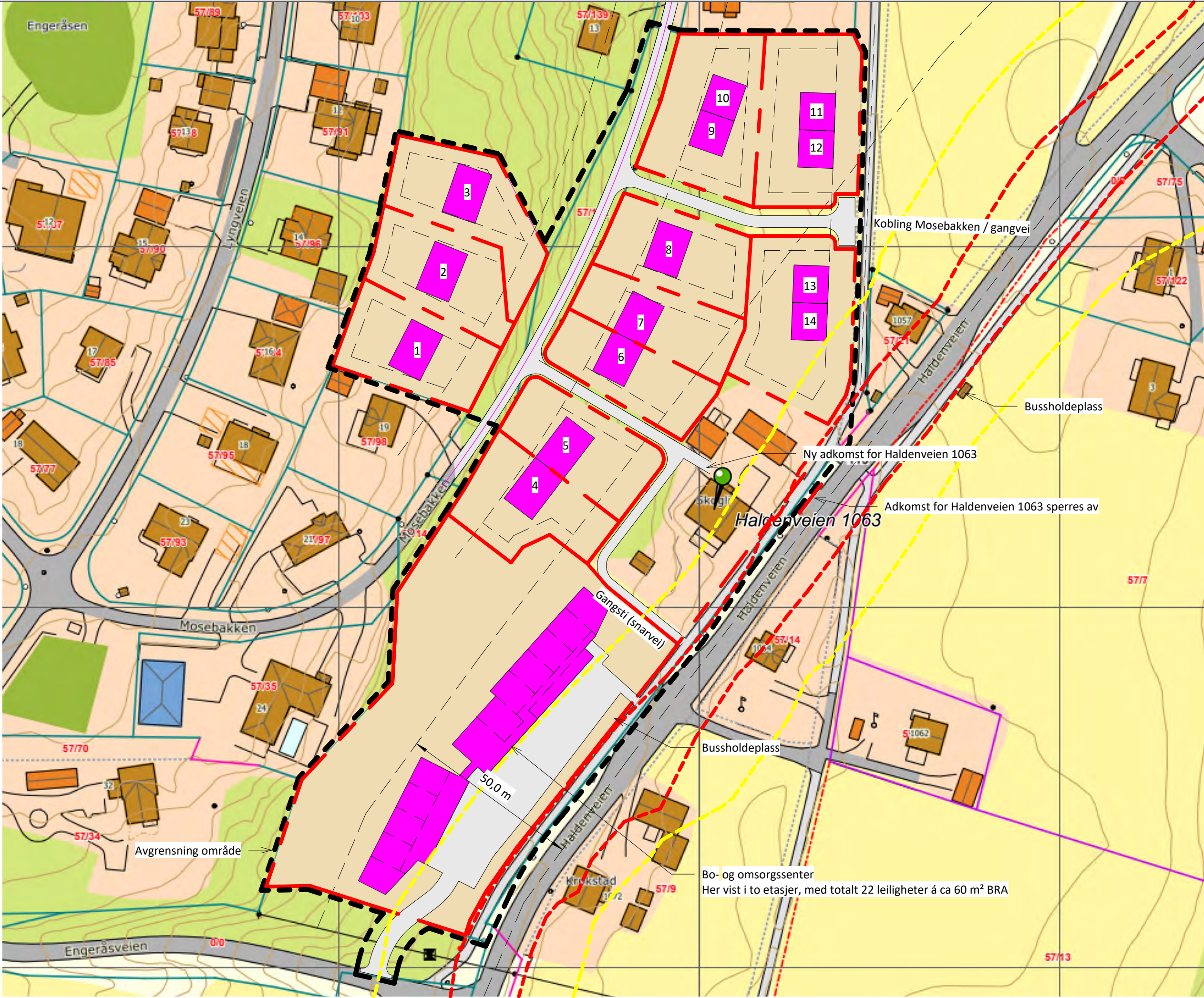
Tegn.navn:

Alternativ 2
Forslag til boliger og
omsorgsboliger, framtidig

Tegnet av:	Målestokk	
er	1:1000	(på A3)

Kontroll:	Dato
er	26.11.2024

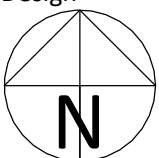
Tegningsnummer	Revisjon
A-02-78-211	A



A er	Tegning opprettet	27.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:

Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus

Analyse

Tiltakshaver

Kim-Robin Olsen

Prosjekt

Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

Tegn.navn:

Alternativ 2
Skisse mulig utbygging boliger
og omsorgssenter

Tegnet av:	Målestokk	
er	1:1000	(på A3)

Kontroll:	Dato
er	26.11.2024

Tegningsnummer	Revisjon
A-02-78-221	A

Haldenveien 1063

Ny adkomst for Haldenveien 1063

Adkomst for Haldenveien 1063 sperres av

Kobling Mosebakkveien / gangvei

Bussholdeplass

Bussholdeplass

Bo- og omsorgssenter
Her vist i to etasjer, med totalt 22 leiligheter á ca 60 m² BRA

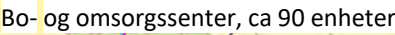
Avgrensning område

50,0 m

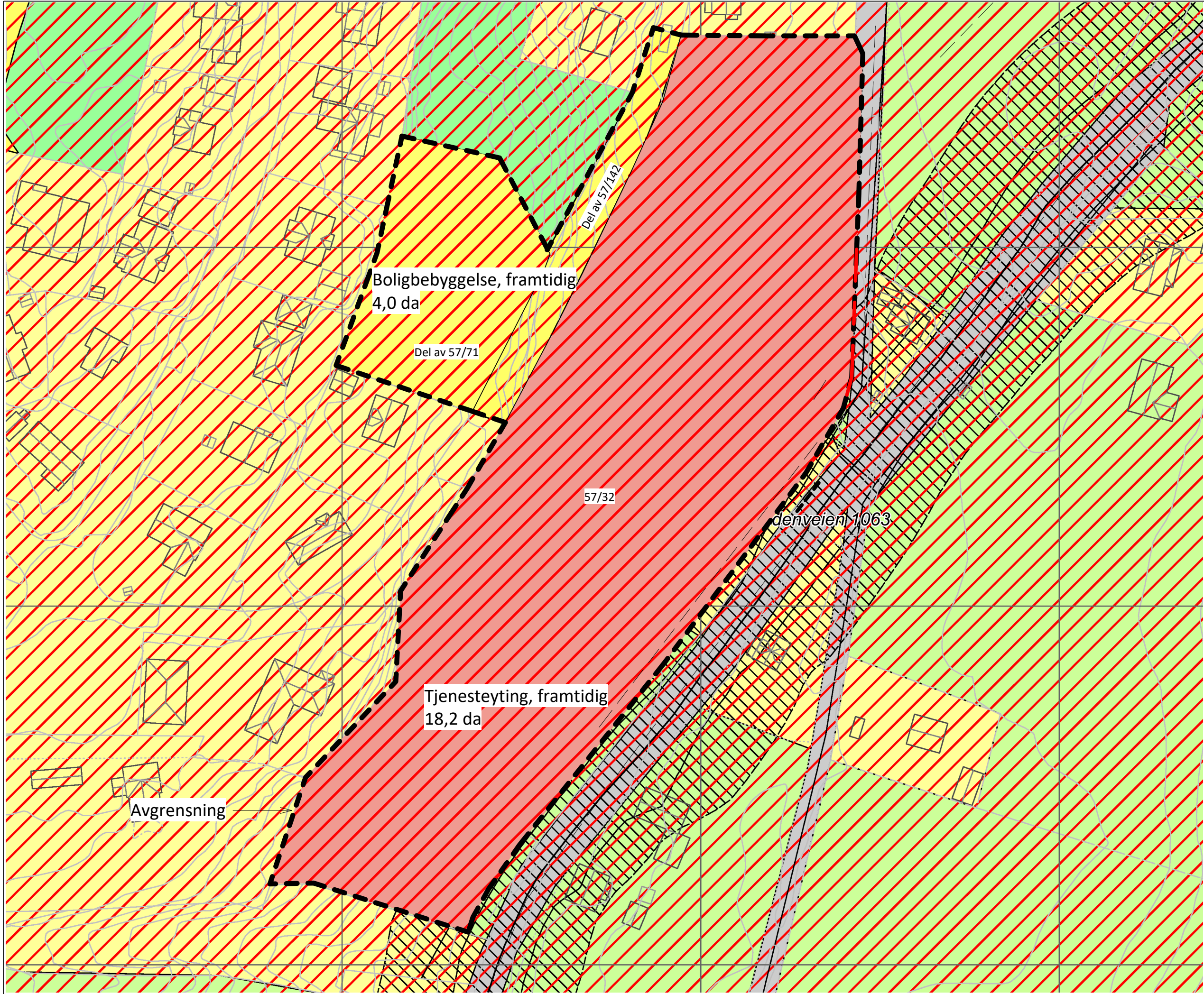
Haldenveien 1063

Alternativ 3

Omsorgsboliger



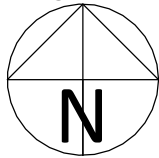
Tegningsnummer **A-03-78-301** Revisjon **A**



A er	Tegning opprettet	27.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato

Arkitekt:

Eirik Ryssgård Arkitektur og Design
Raschs vei 47
1153 OSLO
Tlf +47 922 79 798
eirik@ryssgaard.no



Tegningsstatus

Analyse

Tiltakshaver

Kim-Robin Olsen

Prosjekt

Haldenveien 1063
1963 Fosser
Gnr/bnr 57/32 m. fl.

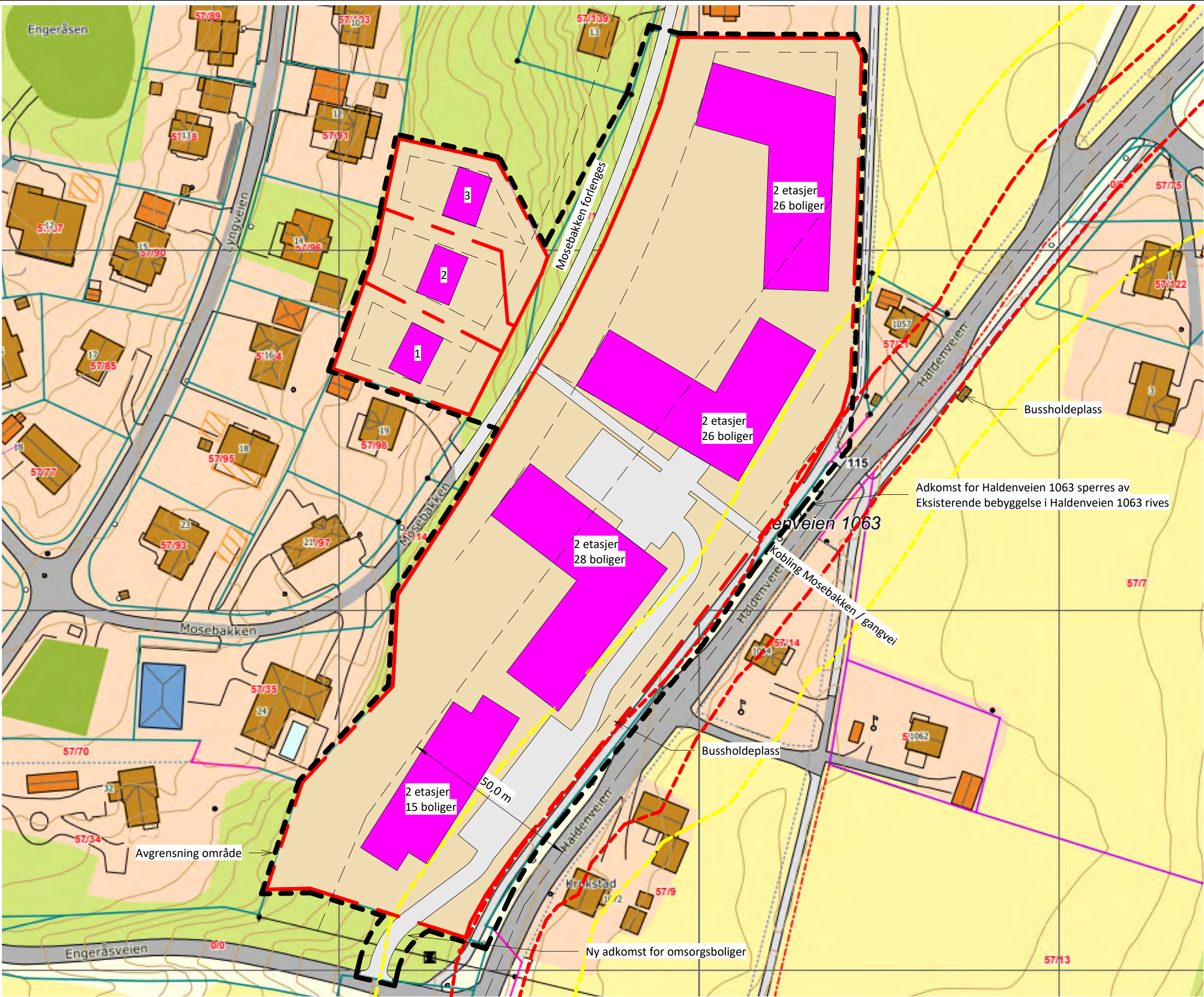
Tegn.navn:

Alternativ 3
Forslag til omsorgsboliger,
framtidig

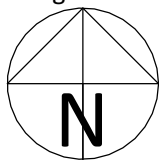
Tegnet av:	Målestokk	
er	1:1000	(på A3)

Kontroll:	Dato
er	26.11.2024

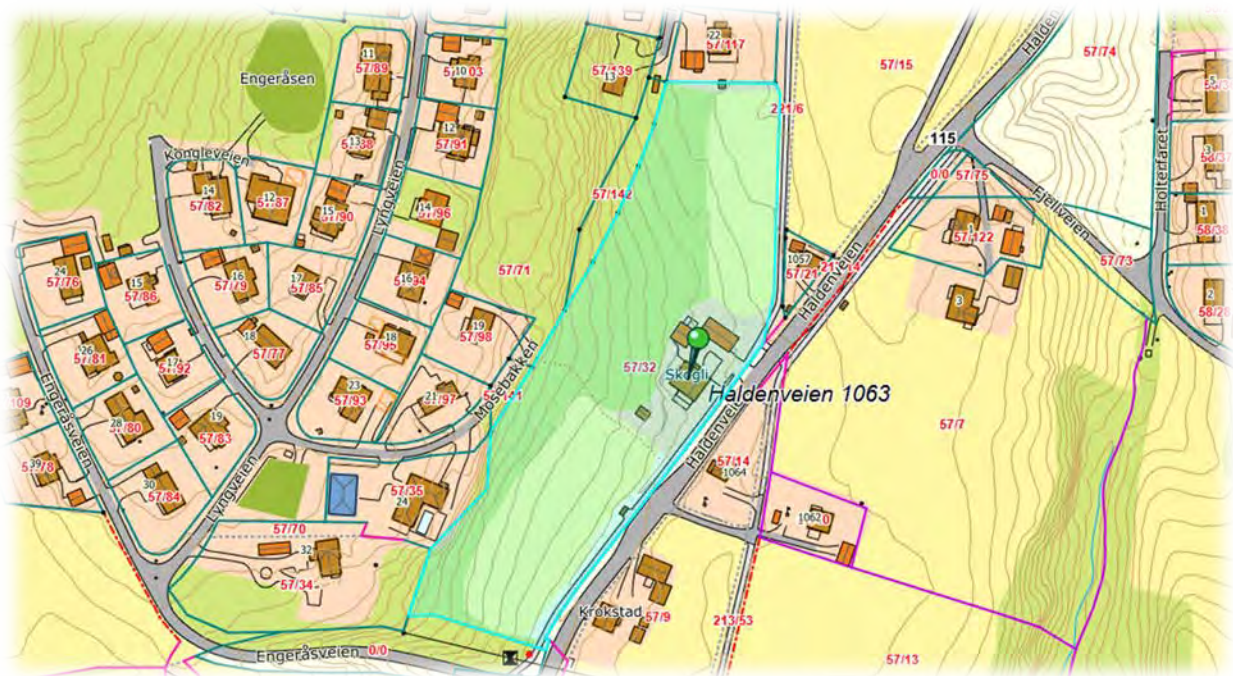
Tegningsnummer	Revisjon
A-03-78-311	A



A er Tegning opprettet		27.11.24
Rev	Beskrivelse	Dato
Arkitekt:		
Eirik Ryssgård Arkitektur og Design		
Raschs vei 47		
1153 OSLO		
Tlf +47 922 79 798		
eirik@ryssgaard.no		
Tegningsstatus		
Analyse		
Tiltakshaver		
Kim-Robin Olsen		
Prosjekt		
Haldenveien 1063		
1963 Fosser		
Gnr/bnr 57/32 m. fl.		
Tegn.navn:		
Alternativ 3		
Skisse mulig utbygging		
omsorgssenter		
Tegnet av:		Målestokk
er		1:1000 (på A3)
Kontroll:		Dato
er		26.11.2024
Tegningsnummer		Revisjon
A-03-78-321		A



Forslag til endret arealformål i forbindelse med rullering av kommuneplanen
- Haldenveien 1063, gnr./bnr. 57/32.



Navn: Kim Robin Olsen

E-post: kimrobinolsen@gmail.com

Telefon: 464 86 599

- **Arealets omfang:** 18 750 m2
- **Arealformål i gjeldende kommuneplan:** LNF
- **Ønske om fremtidig arealformål:** Boligformål/LNF

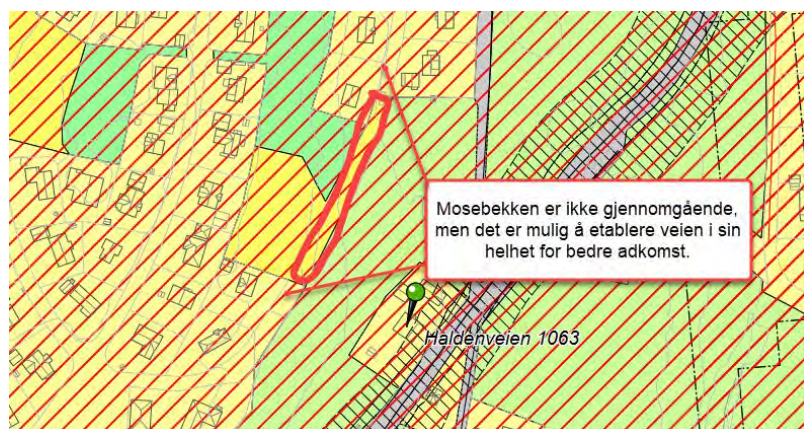
Eiendommen er i dag bebygget med en enebolig og to uthus/garasjer, med adkomst fra Haldenveien. Dyrka mark på eiendommen er ikke i drift.

Det er ønskelig å utvikle eiendommen primært til boligformål, med fradeling av tomter for nye boliger. I forbindelse med rulling av kommuneplanen foreslås det å endre arealformål fra LNF til bolig på en nordligste delen av eiendommen.

Eiendommen ligger i et område som allerede er preget av utbygging, samtidig som det fortsatt finnes landbruksaktivitet i nærområdet. En omregulering vil bidra til en naturlig tilknytning mellom eksisterende boligområder og nye boliger, noe som styrker områdets sammenheng. Eiendommen er godt egnet for boligutbygging, med mulighet for gode, store og vestvendte hager.

Eier av Haldenveien 1063 har forkjøpsrett til eiendom 57/71, som er avsatt til «framtidig boligformål» i gjeldende kommuneplan (KPA). I tilknytning til denne eiendommen er arealet som vil være nødvendig for å etablere en sammenhengende adkomstvei via Mosebakken (gnr/bnr 57/142, eid av kommunen). Mosebakken fungerer allerede som adkomstvei fra både nord og sør, og synes planlagt som tilknytning til 57/71.

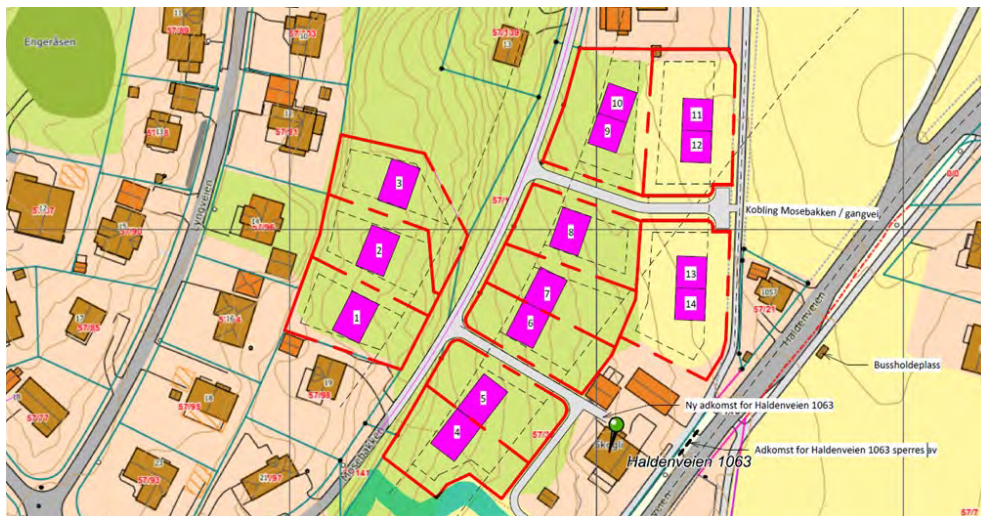
Dagens adkomst fra fylkesveien, for eksisterende boligtun i Haldenveien 1063, vurderes som trafikkfarlig av Statens vegvesen. Ved å sperre av dagens adkomst til 57/32, og heller ta i bruk Mosebakken som ny adkomstvei, vil trafikksikkerheten forbedres og tilrettelegges for trygg tilgang til eiendommen, både for eksisterende og eventuell ny bebyggelse.



Det er mye støy langs fylkesveien Haldenveien, noe som gjør boligutbygging nær veien utfordrende uten støyreducerende tiltak. Alternativ 1 tar hensyn til dette med en byggegrense på 50 meter fra fylkesveien, med unntak for tomt 13 og 14. Dersom grunneier får overta eiendom 57/71, vil dette arealet også innlemmes i utbyggingsplanene for en mer helhetlig løsning.

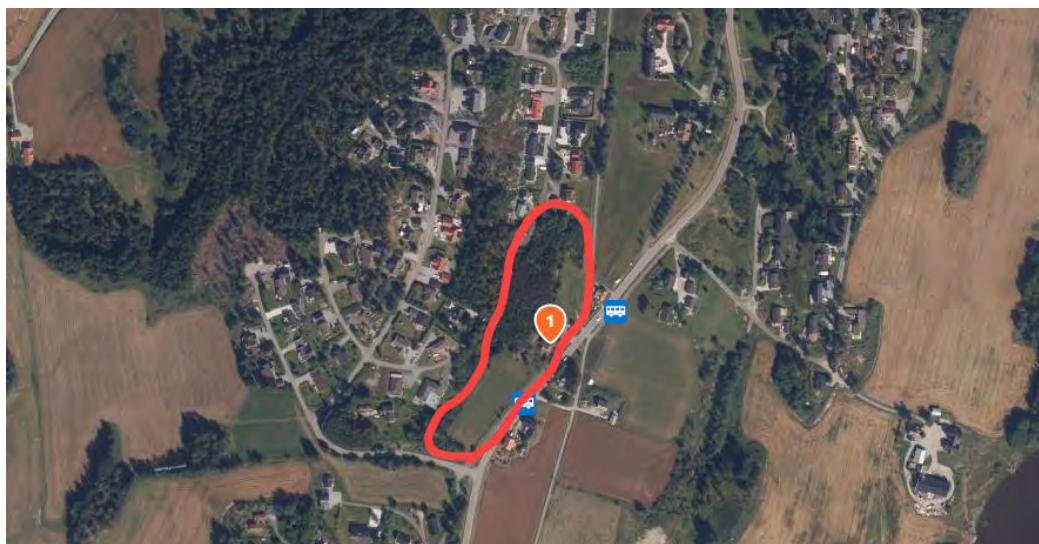
Nye boliger kan enkelt integreres i det eksisterende boligområdet mot nord og vest. Det planlegges nye gangforbindelser mellom Mosebakken og fylkesveien, noe som vil gi trygge snarveier for gående og syklende. Dette forbedrer adkomsten til bussholdeplassene på begge sider av fylkesveien og legger til rette for økt bruk av kollektivtransport. De nye boligene er plassert utenfor støysonen markert i KPA.

Se illustrasjon på neste side.



Kollektivtrafikk

Eiendommen ligger strategisk plassert langs en kollektivakse, med kort avstand til bussholdeplasser. Dette gjør kollektivtrafikken lett tilgjengelig og bidrar til bærekraftige transportløsninger for fremtidige og nåværende beboere.



Flyfoto som viser eiendommens nærhet til kollektivpunkter.

Flere mulige alternativer

Tomtestrukturen og tomtestørrelsene er i forslaget ment å speile den eksisterende boligbebyggelsen i nærområdet. Vi mener det er relativt enkelt å øke tettheten, hvis kommunen ønsker en kraftigere fortetting i eksisterende boligområder.

Eiendommens størrelse gir rom for fleksibel utvikling, med mulighet for å fradele og bygge ca. 14 eneboliger og tomannsboliger (alternativ 1). Alternativt kan deler av eiendommen benyttes til seniorboliger eller eldrehjem (alternativ 2) eller hele eiendommen benyttes til omsorgsboliger/seniorboliger med ca. 90 enheter (alternativ 3).

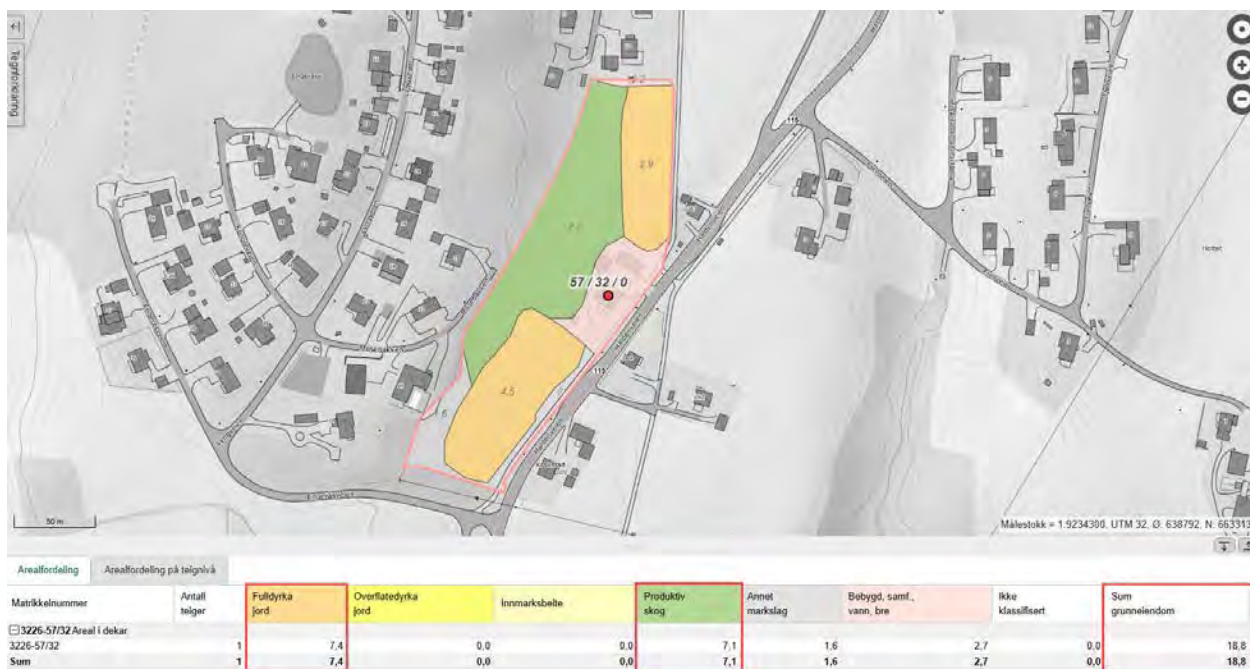
Grunneier ønsker primært skisse 1, men har vedlagt de andre skissene for å vise fleksibilitet og hensyn til samfunnsbehov. Med eldrebølgen og økende behov for tilrettelagte boliger for eldre, kan både seniorboliger og eldrehjem være relevante alternativer for kommunen.

Grunneier ser for seg at regulering, fradeling og utbygging kan realiseres innenfor den neste 12-årsperioden.

Forslaget berører dyrkamark og produktiv skog

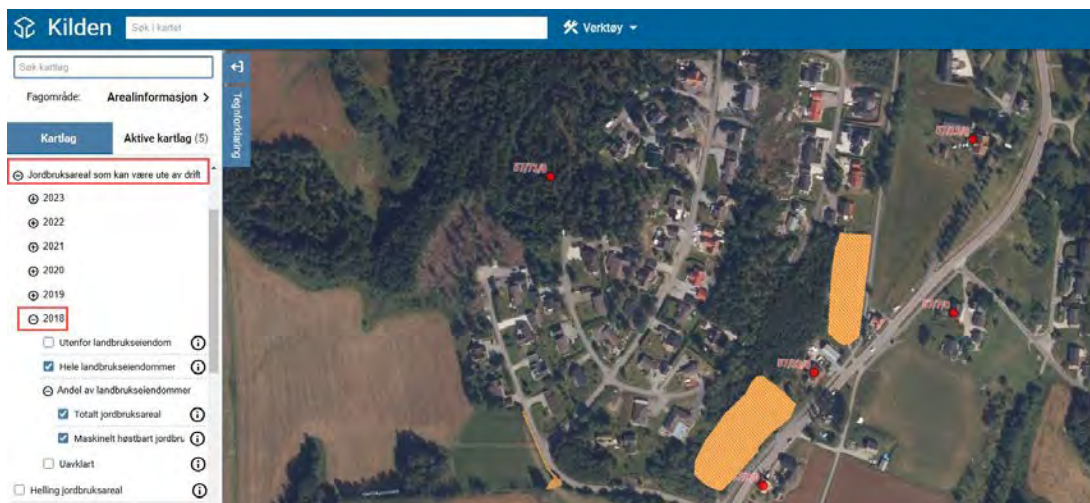
Haldenveien 1063 omfatter arealer avsatt til jord- og skogbruk, men det drives ingen aktivitet på det som er registrert som produktiv skog, da skogen ble hogget av tidligere eier. Ifølge gårdskartet er 7,4 av 18,8 dekar klassifisert som fulldyrka jord og 7,1 dekar som produktiv skog, hvor førstnevnte ligger nærmest fylkesveien.

Dette understreker at arealene ikke lenger har aktiv landbruks- eller skogbruksdrift, noe som gir grunnlag for vurdering av omregulering.



Lenke til kartet: <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/3226/57/32/0?gardskartlayer=ar5kl7>

Arealet markert med "2,9" har dagens eier forsøkt å få driftet, men størrelsen og tilgjengeligheten gjør det uegnet for moderne landbruksmaskiner, og ingen ønsker å ta det i bruk. Området er inneklemt mellom annen bebyggelse og egner seg derfor bedre til boligformål som del av en fortettingsstrategi. I kartløsningen fremkommer det at arealet avsatt til dyrkbar mark antakelig har vært ute av drift siden 2018:



Lenke til kartet over:

[https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&zoom=12&x=6635866.43&y=302637.47&bgLayer=norgebilder&layers=eksterne_driftssenter,uteavdrift_ikke_utbetalt_tilskudd_2023,uteavdrift_ikke_utbetalt_tilskudd_2018,uteavdrift_andel_totalt_jordbruksareal_2018,uteavdrift_andel_maskinelt_hostbart_2018&layers_opacity=0.75,0.75,0.75,0.75,0.75&layers_visibility=true,true,true,true](https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&zoom=12&x=6635866.43&y=302637.47&bgLayer=norgebilder&layers=eksterne_driftssenter,uteavdrift_ikke_utbetalt_tilskudd_2023,uteavdrift_ikke_utbetalt_tilskudd_2018,uteavdrift_andel_totalt_jordbruksareal_2018,uteavdrift_andel_maskinelt_hostbart_2018&layers_opacity=0.75,0.75,0.75,0.75,0.75&layers_visibility=true,true,true,true,true)

Oppsummering

Eiendommen har en naturlig plassering for fortetting i tilknytning til eksisterende boliger. Den kan enkelt knyttes til det eksisterende veinettet via Mosebakken, som samtidig vil ferdigstilles slik den lenge har vært planlagt. Dette vil gi lokalsamfunnet fordeler som gangstier og trygg adkomst til bussholdeplasser. Samtidig vil en sperring av dagens avkjørsel fra Haldenveien 1063 til fylkesveien eliminere en trafikkfarlig situasjon.

Den dyrkbare marken mot sør kan bevares, mens arealer som ikke er i drift kan utnyttes til boligutvikling. På grunn av størrelsen og plasseringen er det urealistisk å få noen til å drifte disse arealene.

Grunneier ser for seg at utbygging kan skje i løpet av de neste 12 årene, og er åpen for dialog med kommunen om forkjøpsrett og eventuelt arealbytte.

Dersom kommunen har behov for ytterligere informasjon for å vurdere forslaget om omregulering til boligformål, bes det om tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Milla Flesche, EG Holte AS

På vegne av forslagsstiller Kim Robin Olsen

Rømskog 28.11.2024

Innspill til arealdelen – sak 23/04687

Teigenveien SA er et skogsbilveilag – organisasjonsnr 880 797 182. Teigenveien er en forlengelse av veien fra Ringsbyveien til Øst Tukken bru på østsiden av Rømsjøen. Skogsbilveien er eid av 14 skogeiere, med eiendommer knyttet til gnr 277 og 278. Dessuten har ved sideveier eiere med gnr 274 og 275 eierskap i veien. Veilaget er registrert som egen merverdiavgiftspliktig enhet, og godkjent av skattemyndighetene som en skattefri organisasjon fordi formålet er at den reduserer andelseiernes kostnader til uttransport av tømmer og gjør skogen i veiens nytteområde tilgjengelig for aktiv skogforvaltning.

Teigenveien er ca. 8 km. I tillegg har en del av andelseierne egne private skogsveier i tilknytning til denne som utgjør ca. 210 km.

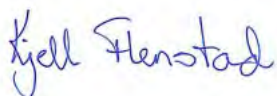
Veilaget fikk i 1993 hjelp av daværende herredsskogmester i Marker og Rømskog til å inngå en avtale med grunneier av g.nr. 278 bnr. 1, til å ta ut fjell i Bjørkedalen for å knuse dette til masser egnet for andelseiernes (skogeiernes) veier. Massene fra Bjørkedalen knuseanlegg har visst seg å være av meget god kvalitet.

Veilaget har siden 1993 tatt ut fjell for knusing i Bjørkedalen tre ganger til, 1998-2007-2018. I 2018 søkte vi Rømskog kommune om uttak av fjell. Dette ble også godkjent av Direktoratet for Mineralforvaltning. Ved årsslutt har vi en rapporteringsplikt til Direktoratet på hvor mye masser som er benyttet på vårt veinett. Det er en forutsetning fra skatteetaten at salget av knust masse i all hovedsak går til andelseiernes skogsbilveier.

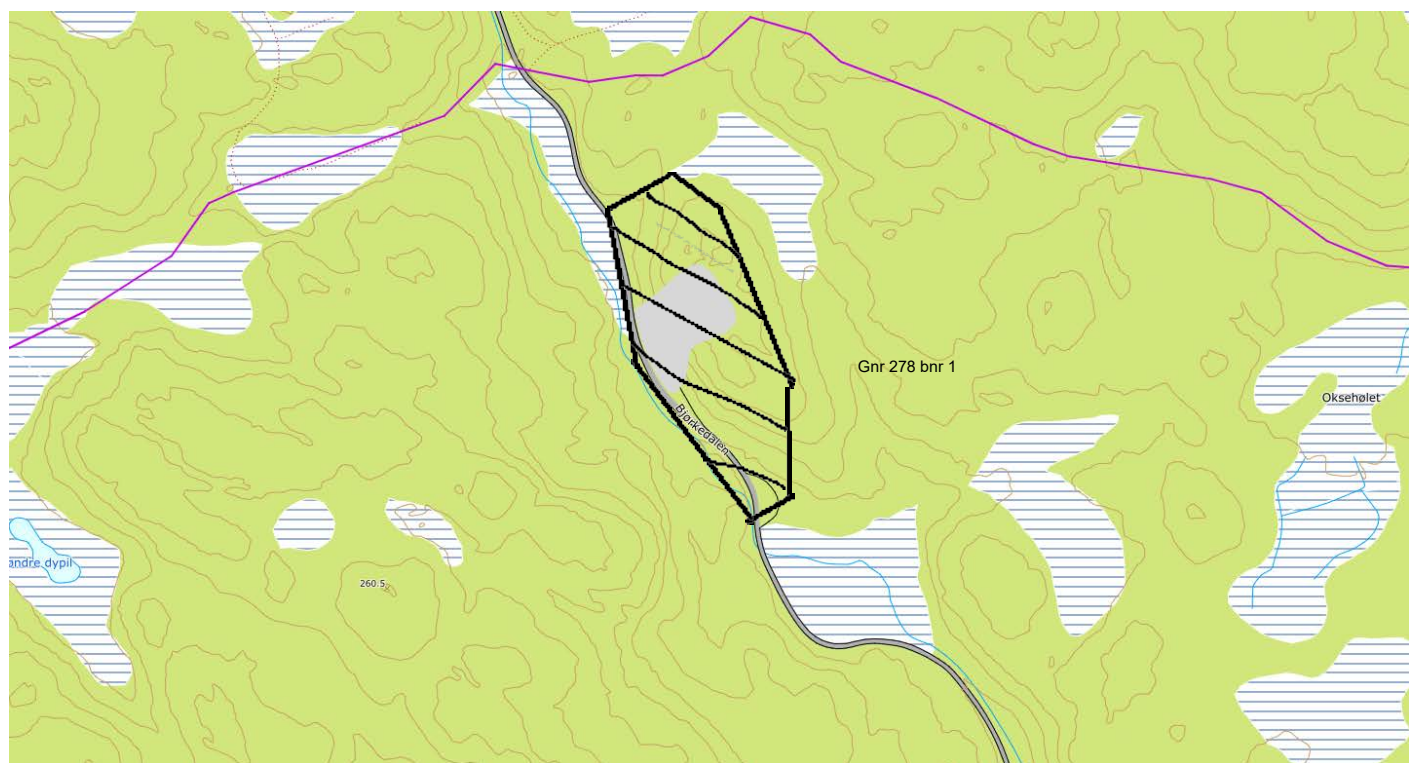
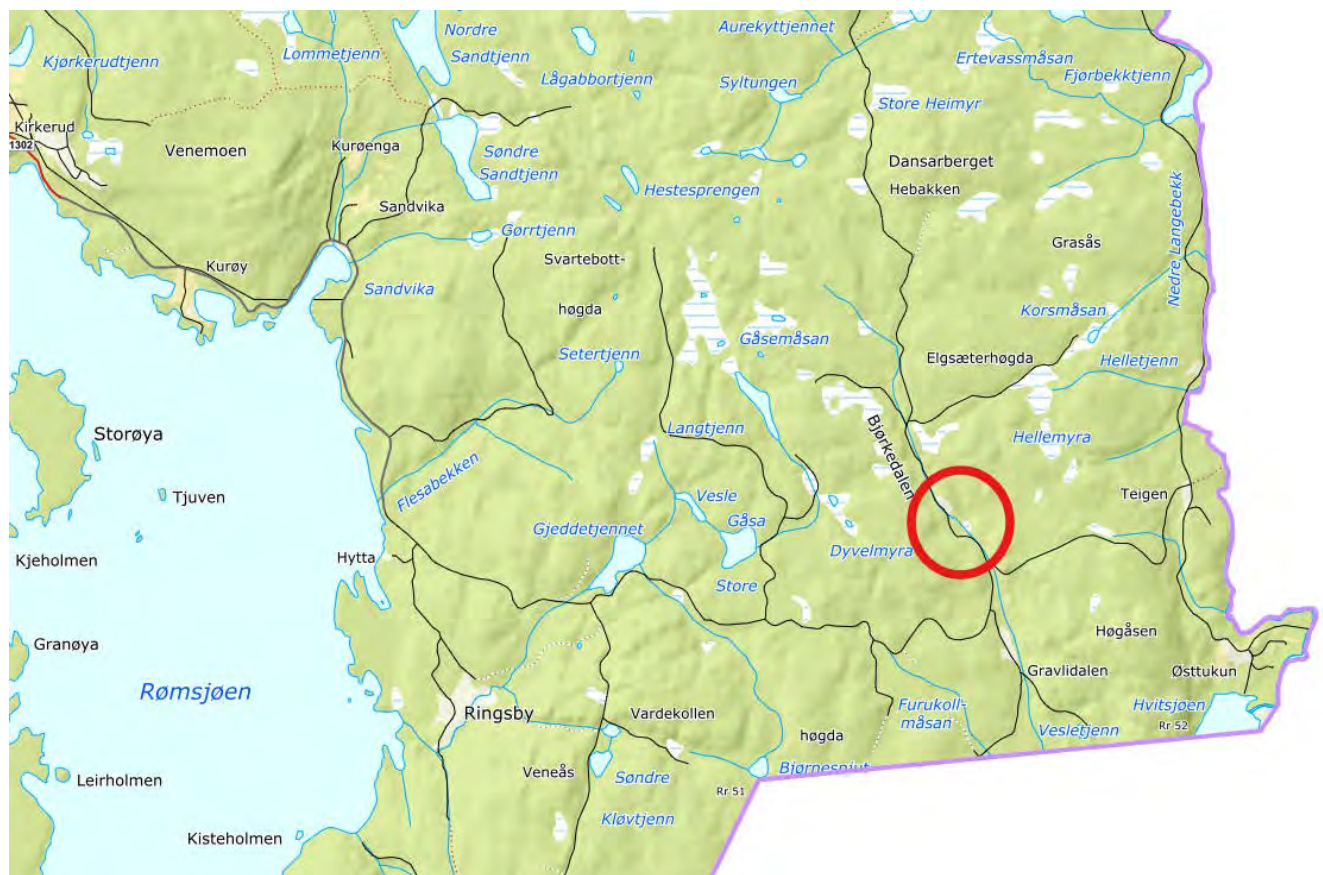
Uttaket i Bjørkedalen ligger slik til at det ikke har vært støv eller støyplager for noen nærliggende bebodde eiendommer. Det vil være hensiktsmessig å fortsette med uttak av fjell for knusing her. Knuseområdet er ikke tegnet inn i dagens kommuneplankart. I forbindelse med rulleringen kommuneplanen ønsker veilaget – i samarbeid med grunneier, at området tas inn i arealdelen. Tegnes inn i det nye kommuneplankartet og registreres som et næringsområde.

Vedlegg: To stk kart over området

Med vennlig hilsen



Kjell Flenstad
styreleder



Innspill, Aurskog-Hølands arealdel av kommuneplan 2025–2035

Ifm. rullering av kommuneplanens arealdel 2025-2035 skal denne ut på høring i 2025. Vi ønsker med dette å foreslå at det ifm. denne prosessen legges til rette for at deler av området på Gnr./bnr. 186/2 Aurskog-Høland benyttes til bakkemontert solcelleanlegg.

Bakgrunn

El-kraftbehovet i Norge er forventet å øke fra vel 140 TWh til 175 TWh mot 2040. Mens det totale energiforbruket i Norge (fastland) er på vel 220 TWh ligger total produksjonen av fornybar energi på i underkant av 160 TWh. Utbygging av vindkraft på land har stoppet nesten helt opp og havvind er fortsatt litt frem i tid. Tidsvinduet for å bevare en grønn og klimarobust klode blir stadig kortere, og FNs klimapanel sier at et av de beste tiltakene for å bekjempe klimaendringene er solenergi.

Montrealavtalen sier at all natur skal forvaltes bærekraftig. Bakkemonterte solkraftverk kan monteres med minimale inngrep og er i stor grad et reversibelt tiltak. Slike tiltak kan derfor også gi bærekraftig arealbruk. I noen tilfeller kan de også bidra til økt arts mangfold.

Kort om tiltaket

Et potensielt solkraftverk på det aktuelle området vil kunne være på 7 MWp og produsere 7 GWh årlig. Dette tilsvarer energibehovet til over 5 % av husstandene i kommunen. Det totale område er på 120 daa, tilsvarende 0,009 prosent av arealet i kommunen.

Hvorfor bakkemonterte solkraftverk på akkurat dette området?

Utvikling og bygging av solkraftverk er avhengig av områdets teknisk/økonomiske egnethet. Det finnes i dag ingen offentlige støtteordninger for bakkemonterte solkraftverk. Alle solkraftverkene må derfor være økonomisk lønnsomme på "egne bein". De mest kritiske faktorene mtp. lønnsomhet er i hovedsak solforhold, terrengprofil og nett-tilknytningskostnader. Hvor gode solforholdene er avhenger i stor grad av omgivelsene rundt arealet: Er det f.eks. store åser og fjell rundt det aktuelle arealet, vil det ha en negativ effekt på energiproduksjonen og derigjennom lønnsomheten. Terrengprofil (og grunnforhold) handler om hvor lett det er å montere fundament spesielt og de øvrige delene av anleggene generelt. Ujevnt terreng og mye store stein eller (ujevn) fjellgrunn er kostnadsdrivende. Nettkostnader drives i hovedsak av avstand til nettet og nettkapasitet generelt. Jo lengre avstand der er til nett jo større kostnad og jo mer nettet må forsterkes jo dyrere blir det.

Vår vurdering er at de teknisk/økonomiske faktorene medfører at egnede områder for bakkemonterte solkraftverk i Aurskog Høland er relativt begrenset, slik det også er for de fleste andre kommunene i landet.

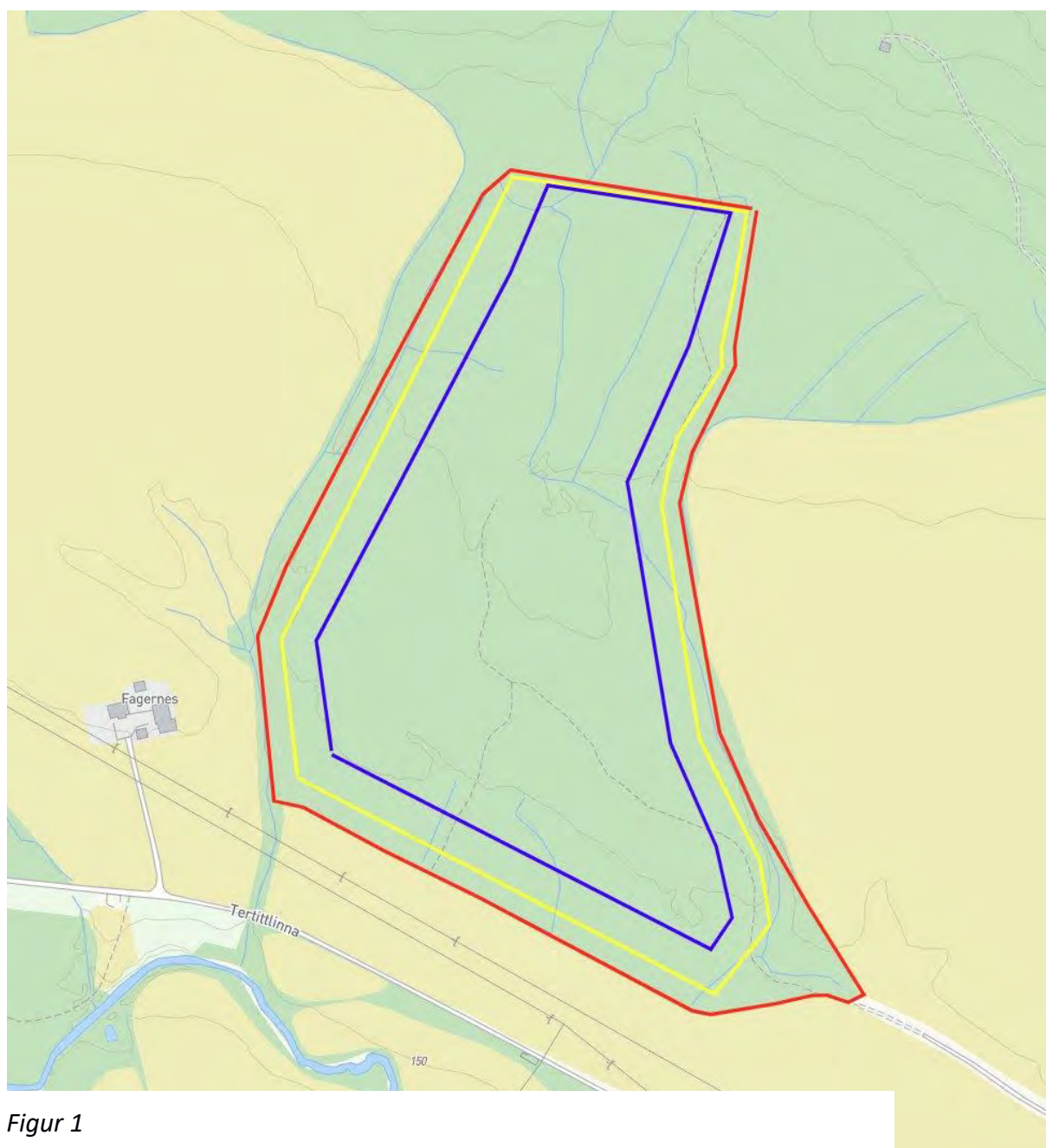
Arealet ved Ullerud synes å møte de viktigste teknisk/økonomiske kravene for et solkraftverk. I tillegg er det hverken jordbruksareal, vernet skog eller myr. Videre synes det aktuelle arealet å være et lite brukt tur-område. Området er også tett på både vei og strøm-nett. Det er heller ikke registret verken kulturminner eller truede dyre- og/eller plantearter i område.

Om det er slik at kommunen er positive til at det bygges solenergi i kommunen i en størrelsesorden som monner, mener vi vil det være nødvendig å stille slike areal til disposisjon. Se også vedlegg 1 for utfyllende informasjon.

Mer om planlagt areal bruk

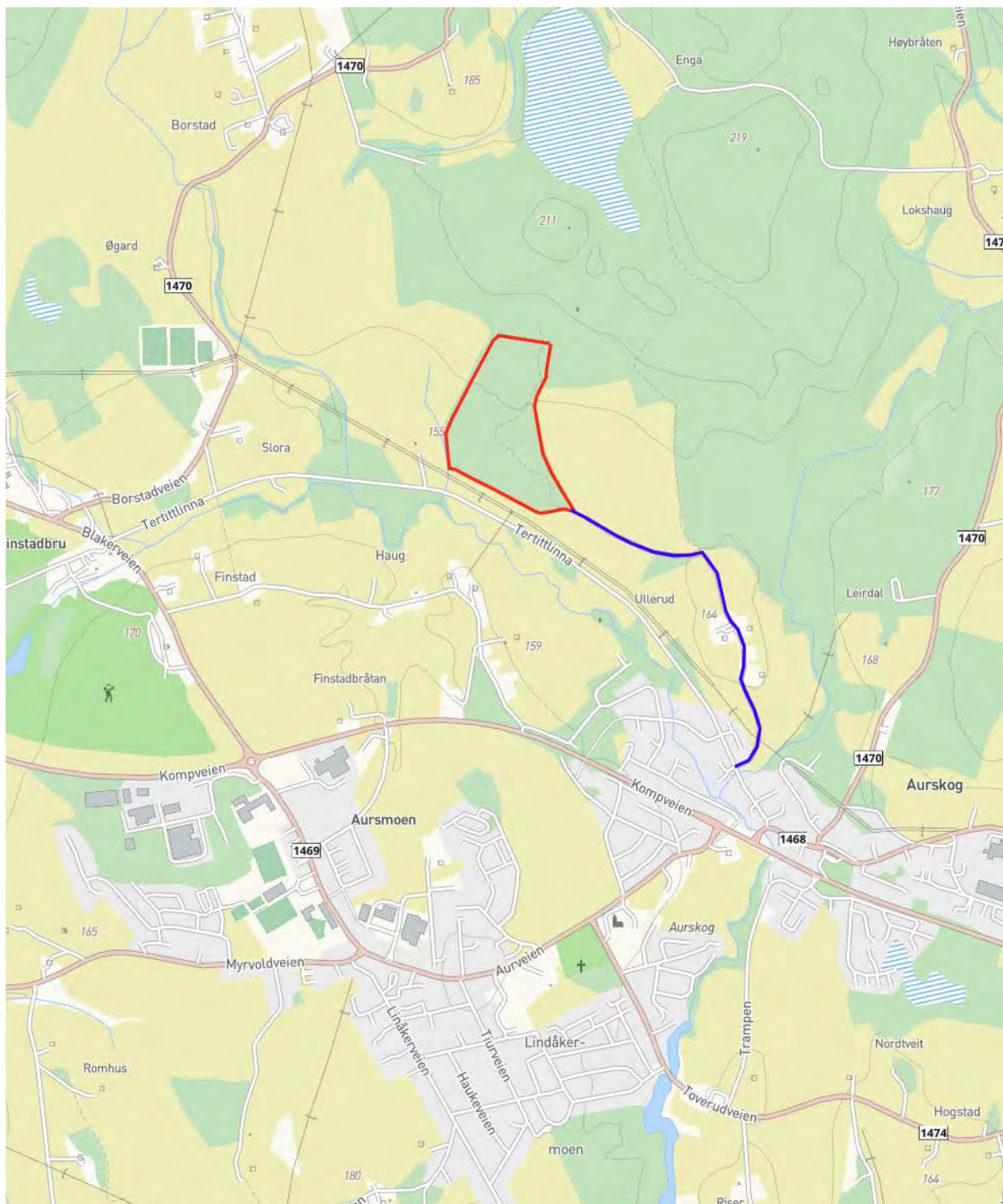
Det aktuelle området (Figur 1) er markert med røde linjer på kartet under (120 daa). Området mellom røde og gule linjer er for etablering av biovegg om nødvendig (20 daa). Området mellom gule og blå linjer er innstrålingssone (25 daa). Området innenfor blå linjer er panelområdet (75 daa). Panelene vil dekke vel 30 % av det blå arealet. Mellom panelene og stativene vil en kunne ha f.eks. sauebeite. Anlegget er planlagt bygget med minimale masseflyttinger og ingen sprenging. Totalt arealbeslag tilsvarer 0,009 prosent av Aurskog/Høland.

Planlagt installert effekt er 7 MWp/GWh. Dette tilsvarer årlig energiforbruk til mellom 350 – 440 husstander eller vel 5 prosent av husstanden i kommunen. Etter 30 år er det forventet at panelene vil



Figur 1

ha en effekt på 85 %. En konsesjon varer i utgangspunktet i 30 år. Dette er i stor grad et reversibelt tiltak. Etter konsesjonsperioden kan man fjerne alle panelene og stativene om man ikke ønsker å fortsette med energiproduksjon, men i stedet ønsker å tilbakeføre området til skog. Figurene nedenfor viser det aktuelle arealet i et utvidet perspektiv (figur 2) og et satellittbilde av området slik det ser ut i dag (figur 3). Når det gjelder tilkomst er den planlagt via veien markert med blå linje i figuren under, og slik det ser ut nå vil det ikke være behov for noen oppgradering av veien. I driftsfasen er det forventet at tilkjørsel til og fra området vil være av svært lite omfang.



Figur 2



Figur 3

Konklusjon

Om det er slik at kommunen er positive til at det bygges solenergi i kommunen i en størrelsesorden som monner, må kommunen også stille areal til disposisjon som møter de teknisk/økonomiske kravene for bakkemonterte solkraftverk. Om en ikke stiller areal til disposisjon som faktisk er økonomisk egnet til bakkemontert solkraftverk, vil utbygging bli svært begrenset.

Basert på teknisk/økonomisk krav synes det å være få områder i Aurskog/Høland som er bedre egnet til solkraftverk enn området på eiendom 186/2. Videre består området verken av jordbruksareal, vernet skog eller myr. Skogen har også relativt lav bonitet. Det aktuelle arealet er også tett på infrastruktur (vei og strøm-nett) og synes å være et lite brukt tur-område. Det er heller ikke registret verken kulturminner eller truede dyre- og/eller plantearter i område.

Tiltaket er i stor grad reversibelt og vil kunne bli gjennomført med minimale inngrep. Det vil også kunne anlegges et vegetasjonsbelte/biovegg mot veien om det skulle være behov for å dempe evt. visuell sjenanse. Ved å stille 0,009 prosent av arealet til disposisjon for dette formålet vil en få produsert fornybar energi tilsvarende 5 prosent av husholdningene i kommunen.

Ifm. rulleringen av kommunens arealplan ønsker vi med dette å anmode kommunen om å legge til rette for at deler av området på Gnr./bnr. 186/2 Aurskog-Høland kan benyttes til bakkemontert solcelleanlegg.

Mvh.

Rune Strand Sæterøy
Prosjektleder,
Solutvikling

Kristin Sønsteby
Grunneier,
Gnr./bnr. 186/2 Aurskog-Høland

Vedlegg 1: Mer om bakkemonterte solkraftverk og areal

Vi trenger mer fornybar energi og vi trenger det nå. Sør-Norge er forventet å få kraftunderskudd 1 i de nærmeste årene. Økt fornybar energi er en viktig del av løsningen på klimakrisen og den kan bygges ut relativt kjapt med solceller i et omfang som monner. Solcelleanlegg gir lite støy og er lite synlig, spesielt sammenlignet med andre alternativ. Det er et reversibelt tiltak hvor panelene settes på stativ med påler i bakken som kan fjernes ved endt konsesjonsperiode. Avhengig av terrengprofil kan anleggene ofte bygges med minimal sprengning, flytting av masser og bygging av veier. Kuttene i klimautslippene er også som regel vesentlig større enn CO₂ bindingene på tilsvarende skogsareal. Anleggene krever et relativt begrenset arealbeslag som kan kombineres med annen bruk. I mange tilfeller vil et slikt tiltak også bidra til økt arts mangfold av planter og insekter (sammenlignet med f.eks. en tett granskog).

En utbygging av 8 TWh vil kreve et areal tilsvarende under 0.5 promille av arealet i Sør-Norge. Til sammenligning er arealet som er benyttet ifm. hyttebyggingen de siste 20 årene det dobbelte. Solpanelene dekker vel 30% av arealet i et solkraftverk. De resterende 70% kan benyttes til andre formål som f.eks. sauebeite eller tilrettelegging for økt naturmangfold.

I dag er vel 1.8 prosent¹ av landet utbygd. Resten består av jordbruksareal - 3,5%, skog - 37,0%, åpen fastmark - 34,5%, åpen myr - 6,1%, bart fjell, grus- og blokkmark - 10,0%, varig snø, is og bre - 0,9% og ferskvann - 6,2%

Det å finne egnede områder for solkraft er en utfordring. Jordbruksareal er for svært mange et uaktuelt område. Viddene og urørt natur like ens. Friluftsområder er også kontroversielle. Mange sier: Hvorfor ikke bare bygge på grå areal. Med grå arealer menes områder som allerede er "ødelagte", eksempelvis industriarealer, steinbrudd, deponier, parkeringsplasser, veier osv. Det er mange faktorer som begrenser mulighetene på grå areal inkludert:

Mange områder driftes fremdeles (eksempelvis grus- og sandtak) og/eller har en bruk som er lite kompatibel med solceller.

Mange grå areal har utilstrekkelig lønnsomhet. Størrelse, terrengprofil, solforhold og/eller nett-tilknytningskostnader er viktige faktorer i en lønnsomhetsvurdering. Svært mange grå areal faller igjennom på et eller flere av disse kriteriene.

Mange områder (eksempelvis grus- og sandtak) skal etter endt drift tilbakeføres til jordbruk- eller landbruksformål.

Sikkerhetssoner, byggesoner & båndlagte soner er begrensende faktorer langs veier.

Når det gjelder solceller på tak viser undersøkelser at det totale teknisk/økonomisk potensiale for solceller på tak i Sør-Norge er på 0,4TWh.² Regjeringens målsetting er 8TWh solkraft 1 i de neste årene.

¹ Statistisk sentralbyrå, 2023

² Multiconsult - RAPPORT Teknoøkonomisk potensial for solkraft på bygg 22. september 2023

From: "Bård Kollerud" <bardko@gmail.com>
Sent: Thu, 28 Nov 2024 10:27:03 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til arealdelen – sak 23/04687

Innspill til arealdelen – sak 23/04687

Gjelder eiendommene 118/4 og 118/69 – Hemnes

Dette området, som ligger øst for Langstranda (Fylkesvei 1450) i Hemnes sentrum, er i gjeldende kommuneplan for 2018–2028 avsatt til boligbebyggelse (markert med lysegult i plankartet - se kartutsnitt 2 nedenfor). Jeg ber om at dette arealet opprettholdes som boligbebyggelse også i den kommende kommuneplanen, slik at det fortsatt kan være aktuelt for boligformål i den nye planperioden. De aktuelle boligområdene er merket med rødt kryss i kartutsnitt 1 nedenfor.



Kartutsnitt 1 fra Gårdskart.

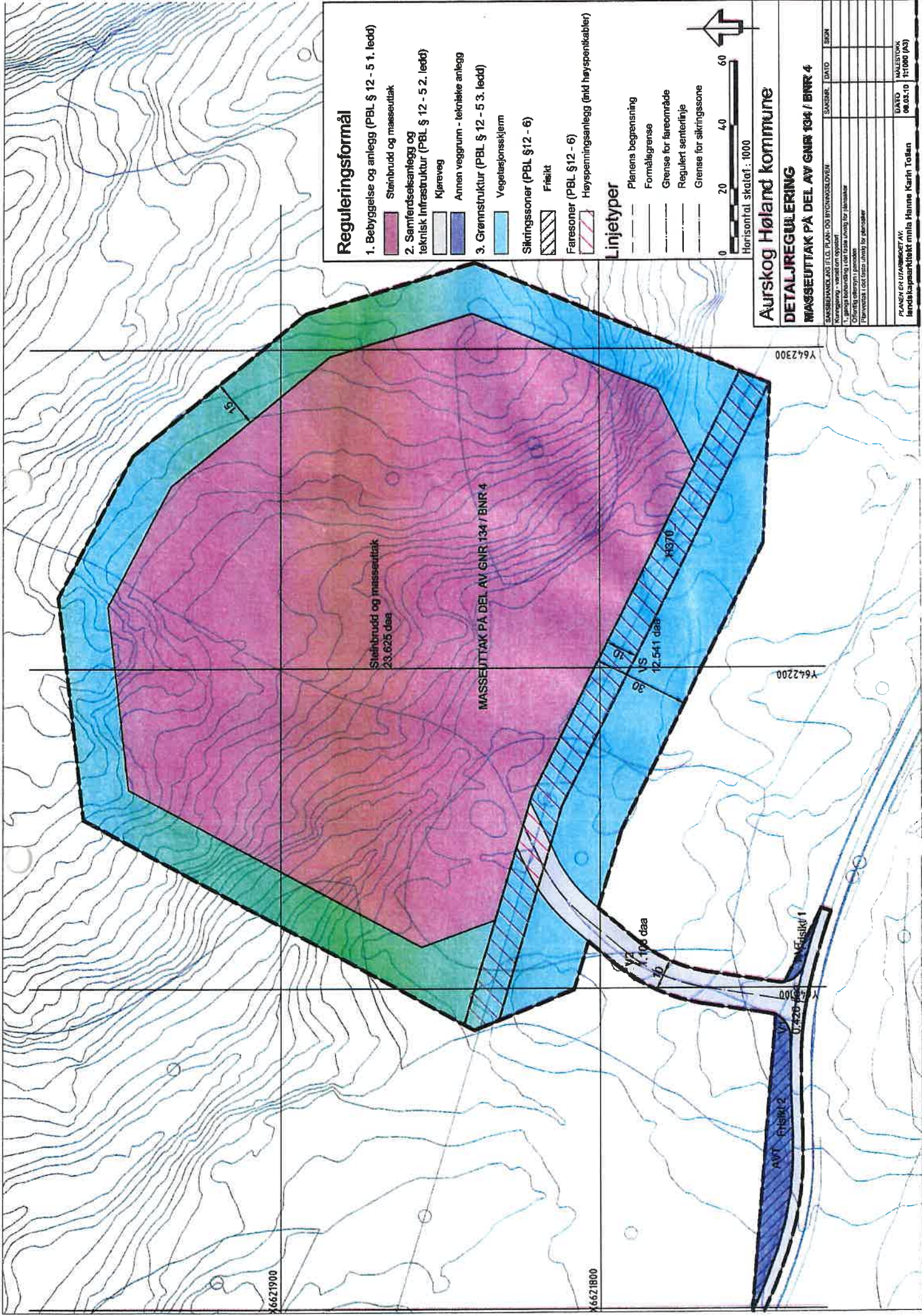
From: "Post Høland prestegård" <post@holandprestegard.no>
Sent: Tue, 26 Nov 2024 20:36:27 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: TestSpamPolicy - Innspill til arealdelen - sak 23/04687

Som eier og drifter av Gamle Høland prestegård, så ser jeg at det er behov for å knytte stedet til resten av sentrum. Dette er per dags dato blitt et kultursted for allmennheten, og det er ønskelig at det er lett tilgjengelig for besøkende.

Vi har allerede hatt flere vellykkede arrangement på prestegården, blant annet "gammeldags jul på prestegården" hvor nærmere 1000 mennesker fant veien til stedet. Det parkeres da i sentrum; på pendlerparkeringen og ved skolen, og folk ankommer kollektivt. Dette er ikke noe som blir et engangstilfelle, og det er dermed ønskelig med et fotgjengerfelt som vil gjøre det trygt å krysse veien over til prestegården. Nå som Løken park etableres vil det være flere myke trafikanter i området, og det må være enkelt å kunne bevege seg mellom stedene. Det er ønskelig å skape et levende Løken sentrum.

Kommunen eier tilstøtende grunneiendom 32/176 og har også mulighet til å gjøre noe med dette området i sentrum. Eventuelt er det ønskelig som eier av prestegården å knytte eiendommen til stedet ved kjøp. Per dags dato er noe av området dyrket mark, mens toppen av høyden er tilgjengelig for bruk av eier av prestegården og naboene, etter avtale med kommunen. Området er tidligere en dam, siden det her er et naturlig oppkomme, så området kan ikke brukes til å dyrke på. Å bruke dette området til dyrehold, skolehage eller annet som kan være tilgjengelig for besøkende er ønskelig. Dette vil være med på å utvikle Gamle Høland prestegård som et sted for kultur og historiefremidling.

Mvh Juliane Husvik Sukkestad
Eier og drifter av Gamle Høland prestegård
Sandumveien 1, 1960 Løken



Reguleringsformål

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12 - 5 1. ledd)

Steinbrudd og masseuttak

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12 - 5 2. ledd)

Kjøreveg

Annent veggrunn - tekniske anlegg

3. Grønnstruktur (PBL § 12 - 5 3. ledd)

Vegetasjonsskjerm

Sikringsoner (PBL §12 - 6)

Friskt

Faresoner (PBL §12 - 6)

Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Linjetyper

Planens begrensning

Formålgrense

Grense for fareområde

Regulert senterlinje

Grense for sikringsone

Aurskog Høland kommune

DETALJREGULERING

MASSEUTTAK PÅ DEL AV GNR 134 / BNR 4

Saksbehandler: J. G. RAN, OS BYGGNINGSLOVEN

Saksnummer: 2019/0000000000

1. gangs behandling vedtatt i utvalg for planarbeid

Offisiell offentliggjøring i perioden

Planvedtak i det fysiske utvalget for planarbeid

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

landskapsarkitekt milia Hanne Karin Tøien

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

landskapsarkitekt milia Hanne Karin Tøien

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

SAKSBEHANDLER

From: "Kristoffer Sandberg" <kristoffer@vevromerike.no>
Sent: Thu, 28 Nov 2024 23:09:58 +0100
To: "Cecilie Therese Kinstad" <cecilie.kinstad@ahk.no>
Cc: "Malin Sofie Eng" <malin.eng@hotmail.no>
Subject: Innspill til arealdelen av kommuneplanen – sak 23/04687 - gnr/bnr. 34/23
Skattumlia
Attachments: Innspill til arealdelen av kommuneplanen 3423.pdf, Inndeling tomter.pdf,
Oversiktsbilde.pdf

Hei!

Har lagt ved dokumenter til innspill til arealdelen av kommuneplanen – sak 23/04687. Fint hvis jeg kan få en bekreftelse på at det er mottatt.

Mvh
Kristoffer Sandberg
Mobil 40606217

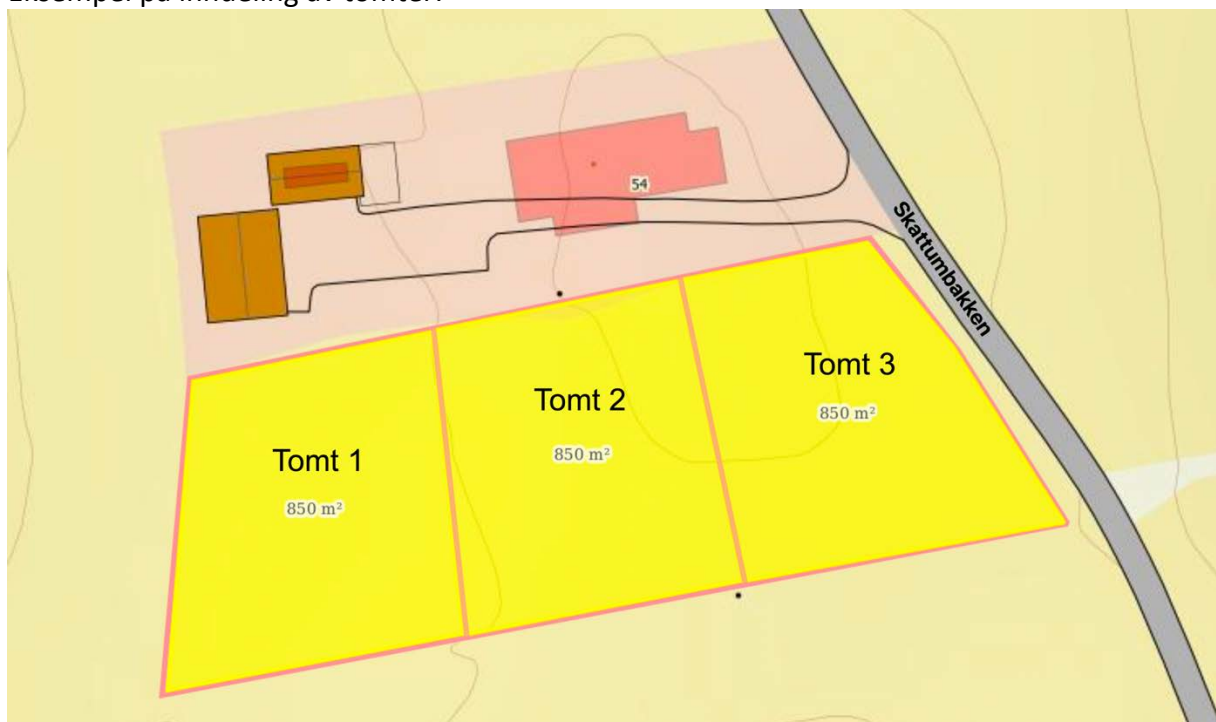
Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3
1940 Bjørkelangen
Avd. Arealplanlegging

Fosser 27.11.2024

Innspill til arealdelen av kommuneplanen – sak 23/04687 Skattumlia gnr/bnr. 34/23

Gnr. 34 og bnr. 23 som ønskes spilt inn til arealdelen av kommuneplanen er på 2600 m² og ønskes regulert til boligformål. Arealet kan deles inn i 3 boligtomter på ca. 850 m² hver.

Eksempel på inndeling av tomter:



Eiendommen ble skilt ut til boligformål og hadde byggetillatelse i 1999. Eiendommen ligger i ett LNF-område relativt sentralt på Løken, midt imellom de to etablerte boligfeltene i Skattumlia og på Elverhøy. Eiendommen ligger i nærhet til sentrum innenfor 1 km-grensen.

Det er stort behov for selvbyggetomter på Løken og området kan igangsettes raskt ved godkjenning. På Løken er det ingen boligtomter tilgjengelig for bygging av enebolig pr. nå. 3 stk. selvbyggertomter vil være svært ettertraktet nær Løken sentrum.

Eiendommen ligger i gangavstand til Løken skole, Løken barnehage og Løken sentrum med matbutikker, øvrige forretninger og ulike servicetilbud. Det er også gangavstand til bussholdeplass som legger til rette for bruk av kollektivtransport. Det er lekeplass i Skattumlia som ligger i underkant av 400 meter fra eiendommen, og det er i underkant av 700 meter til Høland idrettslag med en rekke fritidstilbud for både barn og voksne.

Det er kort avstand til VA-infrastruktur. Det er innhentet kart fra kommunen, som viser at

det er mulig å koble seg på kommunalt vann- og avløpsnett. Videre ligger det fiber klart til eiendommen og det er god strømkapasitet ifølge Høland og Setskog Elverk AS, som legger til rette for at det kan bygges bolig her. Eiendommen har tinglyst veirettsavtale og avkjøringstillatelse fra Statens Vegvesen.

I geoteknisk vurdering utført av Geoteknikk AS på tilgrenset eiendom (34/176) ble det oppdaget berg på ca. 1,5 meters dyp ved prøvegraving. Det ble vurdert til tiltakskategori K3. Terrenget på eiendommen er flatt. Konklusjonen til Geoteknikk AS er at områdestabiliteten er tilfredsstillende. Fra NVE's veileder nr. 1-2019 pkt. 2: «Ved påvist berg i dagen eller grunt til berg (< 2 m), er det ikke fare for at det vil utløses områdeskred.». Det er stor sannsynlighet at dette også gjelder vår eiendom.

Per nå er det aktuelle arealet registrert som dyrka mark, men det er ikke i drift og har liten verdi i landbrukssammenheng. Helt siden eiendommen ble fradelt i 1991 har den vært tiltenkt som tomt til boligformål. Det er ikke registrert PCN eller floghavre i jorda i Mattilsynets register, så den anses derfor som trygg å flytte om det skulle bli aktuelt.

Kontaktinformasjon:

Kristoffer Sandberg, Grøthaugveien 20, 1963 Fosser, epost: sandberg944@hotmail.com, mobil 40606217.

Oversiktsbilde:



From: "David Foss-Haneborg" <david.foss-haneborg@stoent.no>
Sent: Sun, 1 Dec 2024 21:48:06 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til arealdelen - sak 23/04687

Hei.

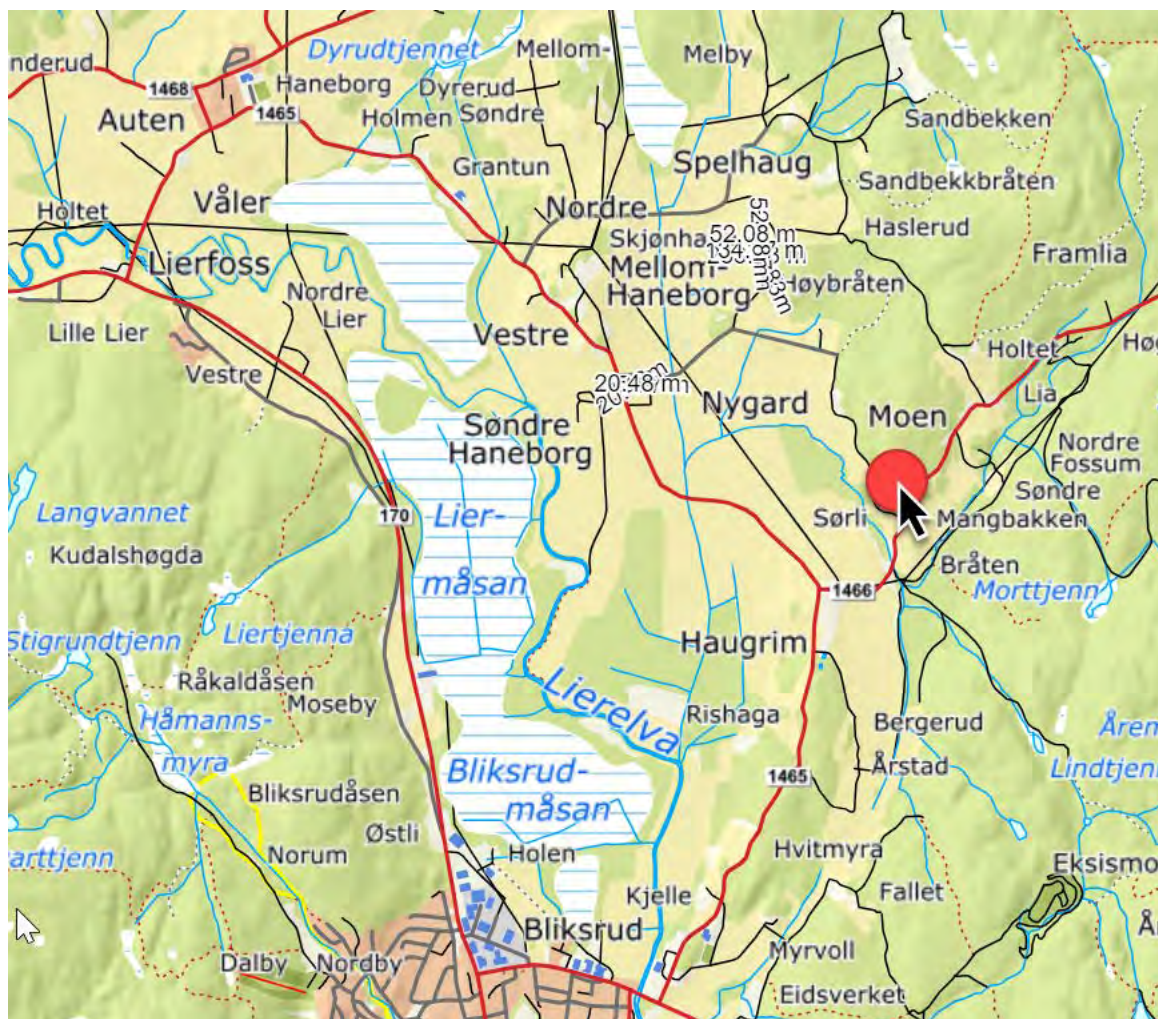
Jeg ønsker å spille inn et areal som er godt egnet til boligformål (se vedlegg, tre kartutsnitt).

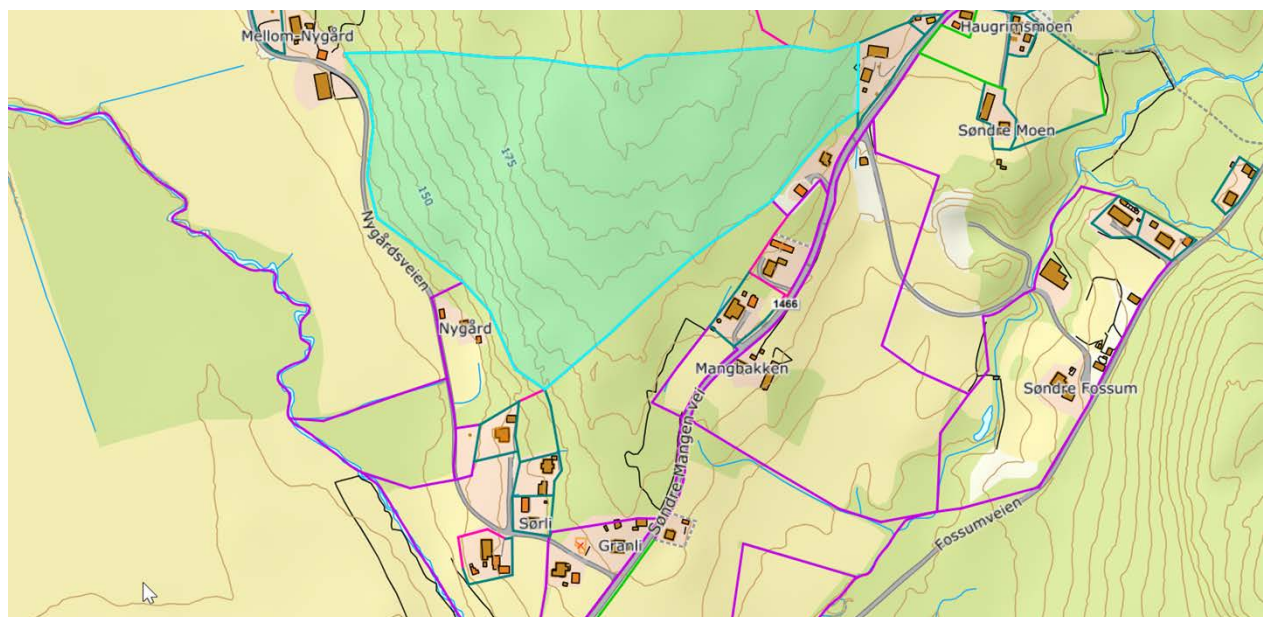
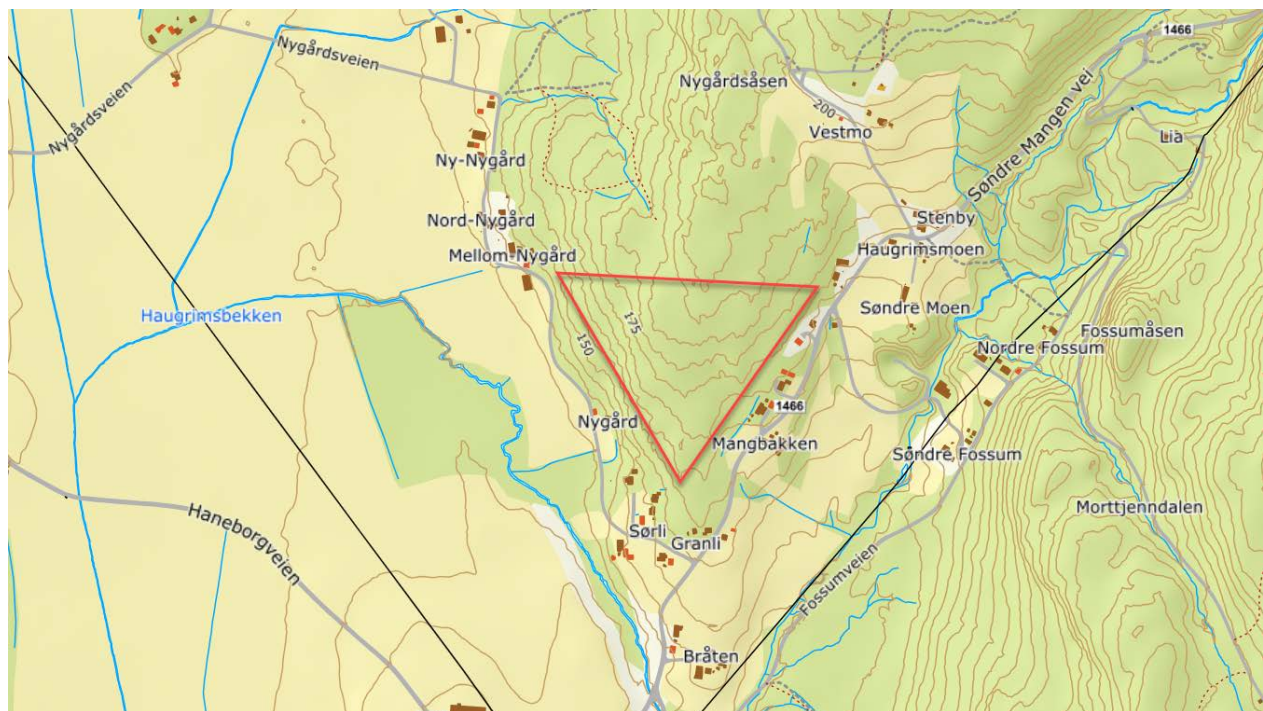
Eiendommen 166/14 Nygårdsåsen- Syd

Areal 106 dekar

Dagens arealbruk er skogsmark. Men eiendommen ligger inntil flere boligeiendommer, samt i tilknytning til kommunalt nett for vei, strøm, vann og avløp langs Søndre Mangenvei.

Eiendommen ønskes regulert for boligformål, da det her er mulighet for å anlegge store naturtomter mot syd og vest. Området ligger ved Granli bussstopp og dagens skolebussrute. Det er ca. 3km til Bjørkelangen fra eiendommen. Grunnforholdene egner seg ikke til jordbruk, da det er kupert fjellgrunn.





Mvh David Foss-Haneborg
 Næringsdrivende/Gårdbruker/Matprodusent
 Haneborg gård, Haneborgvn.375
 1930 Aurskog
 Mob. +4791884138
 David.foss-haneborg@stoent.no

Aurskog-Høland kommune
Rådhusveien 3

1940 Bjørkelangen

Dato: 30.11.2024
Vår ref.: Pål Roberg
Deres ref.: 23/04687-15
Vedlegg: 2

Innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel

Aurskogbanen ønsker med dette å spille inn noen forslag i forbindelse med revisjon av arealdelen til kommuneplanen med fokus på formidling av historien etter den nedlagte smalsporjernbanen som tidligere gikk gjennom kommunene Aurskog og Høland. Historien etter den nedlagte jernbanen mener vi er av stor betydning å formidle til samfunnets innbyggere slik at vi sikrer for fremtiden hvor stor verdi jernbanen hadde for skogsindustrien, for kommunene og for den økonomiske veksten som hele industrien var en del av.

Som et resultat av dette forslaget ser Aurskogbanen for seg at det lar seg gjøre å etablere et levende museum etter Urskog-Hølandsbanen i Aurskog-Høland kommune med Finstadbru som base, og som i felleskap med museumsjernbanen på Sørumsand og N.S.B Hølandsrutenes veteranklubb kan danne grunnlaget for en bred aktivitet når det gjelder formidling av jernbanehistorien og kommunikasjonshistorien i Aurskog-Høland Kommune fra før jernbanen var en realitet, under dens drift og etter den ble nedlagt og andre transportmidler overtok.

Aurskogbanens innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel føyer seg også inn i Aurskog-Høland kommunes egen plan for kulturmiljøer 2021-2031 der det står følgende om forslag til forvaltning av området Finstadbru:

Restene etter sagbruksdriften, stasjonsbygningen, det gamle landhandleriet etter brødrene Barstad med begge uthusene og Åserud landhandel bør sikres med en hensynssone med formål bevaring. Jernbanelinja bør enten opprettholdes som turvei og danne utgangspunkt for et sammenhengende turveinett gjennom hele kommunen, eller settes tilbake som en museumsbane for Tertitten.

I forbindelse med ovennevnte så foreslås det tatt inn i arealdel til kommuneplanen følgende for å sikre en mulig utvikling i fremtiden:

- De deler av den eksisterende banetrasen mellom bane km. 13,620 (ved tidl. Killingmo stasjon) frem til Finstadbru stasjon ved bane km. 16,200 og videre forbi tidligere vannstårn fundament og frem til bane km 16,570 i Tertittveien sikres i arealplan for å kunne omregulere arealet til jernbane og gjøre mulig å reetablere av jernbanen med tilhørende infrastrukturkomponenter.

Der den eksisterende jernbanetraseen er skadet, fjernet eller overtatt av andre formål i ovennevnte område og ikke kan tilbakeføres til jernbaneformål uten større inngrep, stikkes det ut ny trase som omreguleres til jernbane med vern etter PBL på lik linje med bevart og eksisterende jernbanetrase sitt vern. Dette areal sikres i arealplanen for å kunne omregulere arealet til jernbane og gjøre mulig å reetablere jernbanen med tilhørende infrastrukturkomponenter.

Dersom det blir nødvendig, stikkes det ut nye adkomstveier til eiendommer som da reguleres til formål vei der banetraseen i dag benyttes som adkomstvei for eiendommer og denne med enkle grep igjen kan benyttes til banetrase.

Konduktørkart benyttes som utgangspunkt for areal som reguleres til jernbane der dette er mulig slik at mest mulig av opprinnelig arealbruk ivaretas for fremtiden. Se vedlegg 1.

- G.nr/b.nr 193/53
Et areal stort ca. 8000m² (merket «1» i kartvedlegg) er i dag er regulert til LNF, omreguleres til næring. Dette med bakgrunn i at et område stort ca. 5000m² (merket «2» i kartvedlegg) i fremtiden ikke vil være mulig for grunneier å utvikle i næringsøyemed når Finstadbru stasjon blir et område for Aurskogbanens aktivitet med publikumsområder og base for virksomheten knyttet til Aurskogbanen.

Område merket «2» i kartvedlegget omreguleres til jernbane med vern etter PBL på lik linje med bevart og eksisterende jernbanetrase sitt vern. Se vedlegg 2.

- Ved endring av dagens eksisterende jernbanetrase til jernbaneformål, og muligheten for fortsatt å bruke denne til turvei da bortfaller, vil lokalområde miste et viktig rekreasjonsområde ved en fremtidig bruksendring.
Ved å opprette en tilnærmet parallell turvei med jernbanetraseen som igjen kan kobles på eksisterende turvei og lysløype på Finstadbru, og videre vil dette tilbudet videreføres og eksistere parallelt med at jernbanehistorien ivaretas og formidles og et fellesbruk av området forsterkes og utvides.

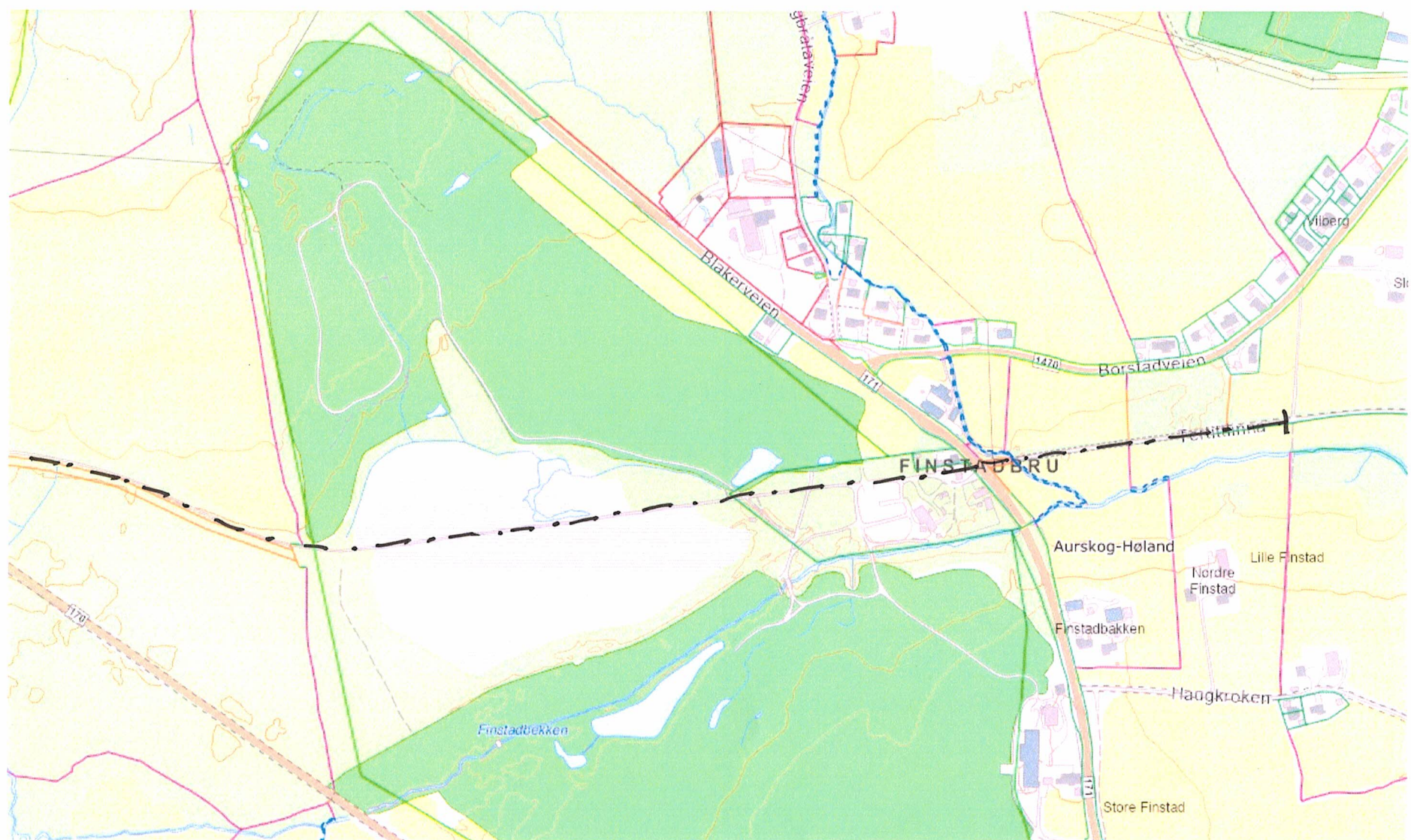
Vi håper med dette at vårt forslag vil kunne tas med inn i revisjonsarbeidet og at dette kan sees på som noe som vil være med på å styrke et godt bomiljø, øke tilknytningen til kommunen for den enkelte innbygger og gi viktig historisk bakgrunn for kommende generasjoner som i fremtiden skal bære kommunens arv og identitet videre.

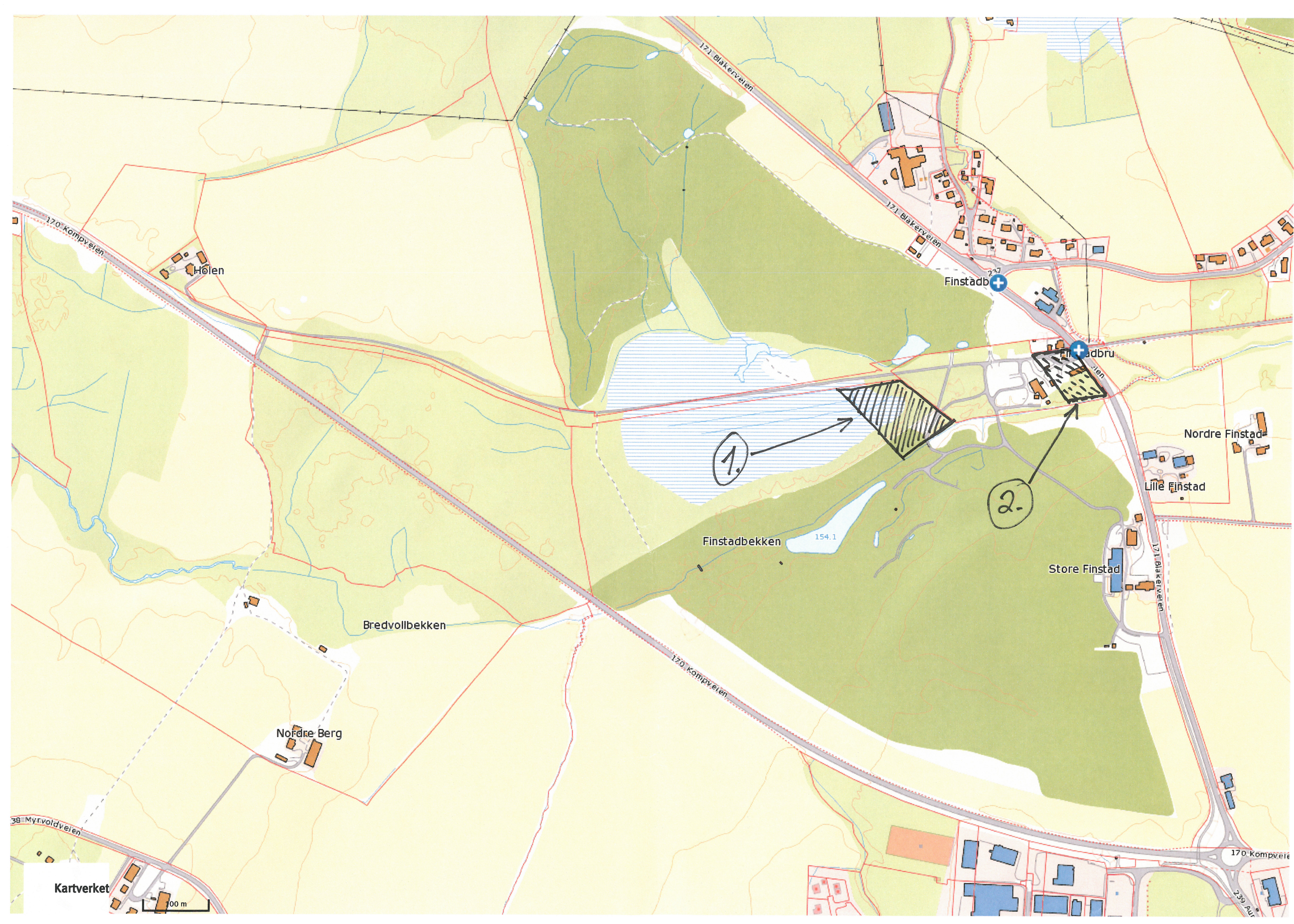
Med vennlig hilsen



Pål Roberg
Styreleder









- Eiendommer som omfattes av innspillet:
Gårds og bruksnr 158/1
- Forslagsstillers kontaktinformasjon (navn, adresse, e-post, telefonnummer):

Greger Engh, Grasmovveien 11, 1954 Setskog, greger_engh@hotmail.com, 93690088

Marianne Engh, Grasmovveien 11, 1954 Setskog, marianne1981engh@gmail.com, 47280301

- Arealets omfang (dekar, m²):
Ca 40 dekar
- Arealformål i gjeldende kommuneplan [Aurskog-Høland kommune \(nois.no\)](http://Aurskog-Høland.kommune.nois.no):
Spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse
- Ønske om fremtidig arealformål
Boligbebyggelse (byggefelt)
- Dagens arealbruk
Skogbruk, hogst avvirket i 2020.
- Innspill om nye byggeområder må gjerne si noe om tenkt omfang og utnyttelse, gjerne inneholde skisser og hvorvidt gjennomføring vil kunne skje i løpet av kommende 12-årsperiode.
Attraktive tomter liggende på fine platåer i skråning med nærhet og meget god utsikt utover Setten.
Gangavstand til skole, idrettsplass og butikk.
Må komme tilbake til omfang og utnyttelse, men antar mulighet for 20-30 tomter på arealet som i første omgang er tiltenkt. Mulighet for å øke arealomfanget i fremtiden hvis dette skulle bli aktuelt.
Ser positivt på utbygging på Setskog med tanke på videre arbeider med ny skole.
Ønsker start av grunnarbeider innen 2-5 år.
- Berører forslaget myr/ jord/ dyrkamark/ beitemark, skogressurser/ produktiv skog?
Arealet er et skogsareal som ble avvirket i 2020. Ingen andre formål eller kjente hindringer.

Ønsker dette innspilt før fristen, må komme tilbake med en mer beskrivende plan.

Mvh Greger og Marianne Engh

From: "Mads Jansen" <mads.jansen@allstad.no>
Sent: Sat, 30 Nov 2024 12:15:30 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Cecilie Therese Kinstad" <cecilie.kinstad@ahk.no>
Subject: Geisli Aursmoen - Innspill til arealdelen - sak 23/04687
Attachments: KPA-innspill Geisli energi.pdf, Naturmangfoldrapport Aurskog.pdf, Prinsipper Natur Geisli.pdf

Hei.

Vedlagt er innspill til kommuneplanens arealdel, fra Geisli energi.

I tillegg til selve innspillet følger to vedlegg.

Geisli energi er eid av Hydro Rein og Allstad.

Vi bidrar gjerne til diskusjoner eller avklaringer rundt innspillet og/eller temaet solkraft. Dere kan bruke meg som kontaktperson.

Allstad



Med vennlig hilsen
Mads Jansen
Allstad Eiendom
Arealutvikler

E-post mads.jansen@allstad.no

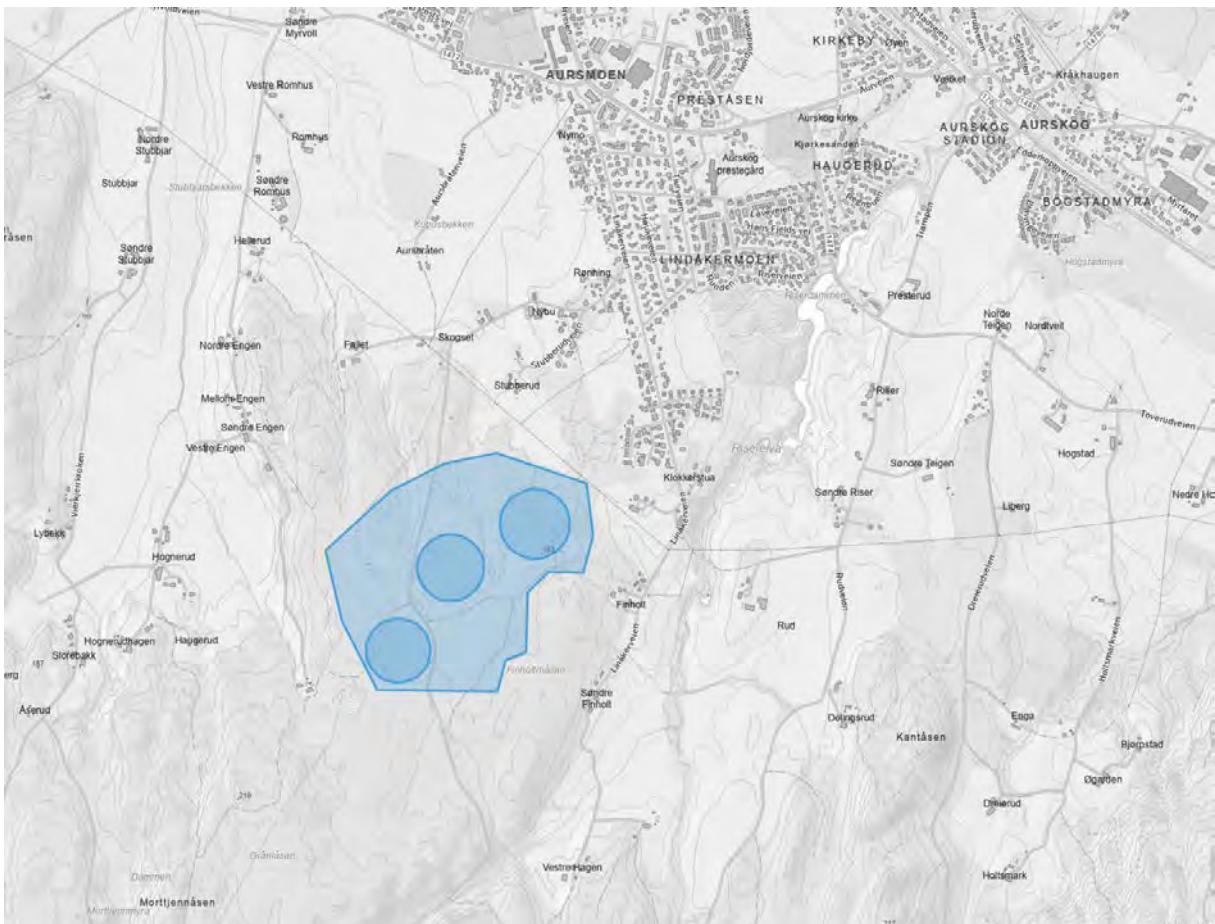
Telefon

Opplysningsvesenets fond og Clemens Eiendom ble fra 1. september 2024 til Allstad.

Innspill til kommuneplanens arealdel

Aurskog-Høland kommune 2025-2035

Innspillet gjelder del av Aurskog prestegård, gnr. 192 bnr. 1



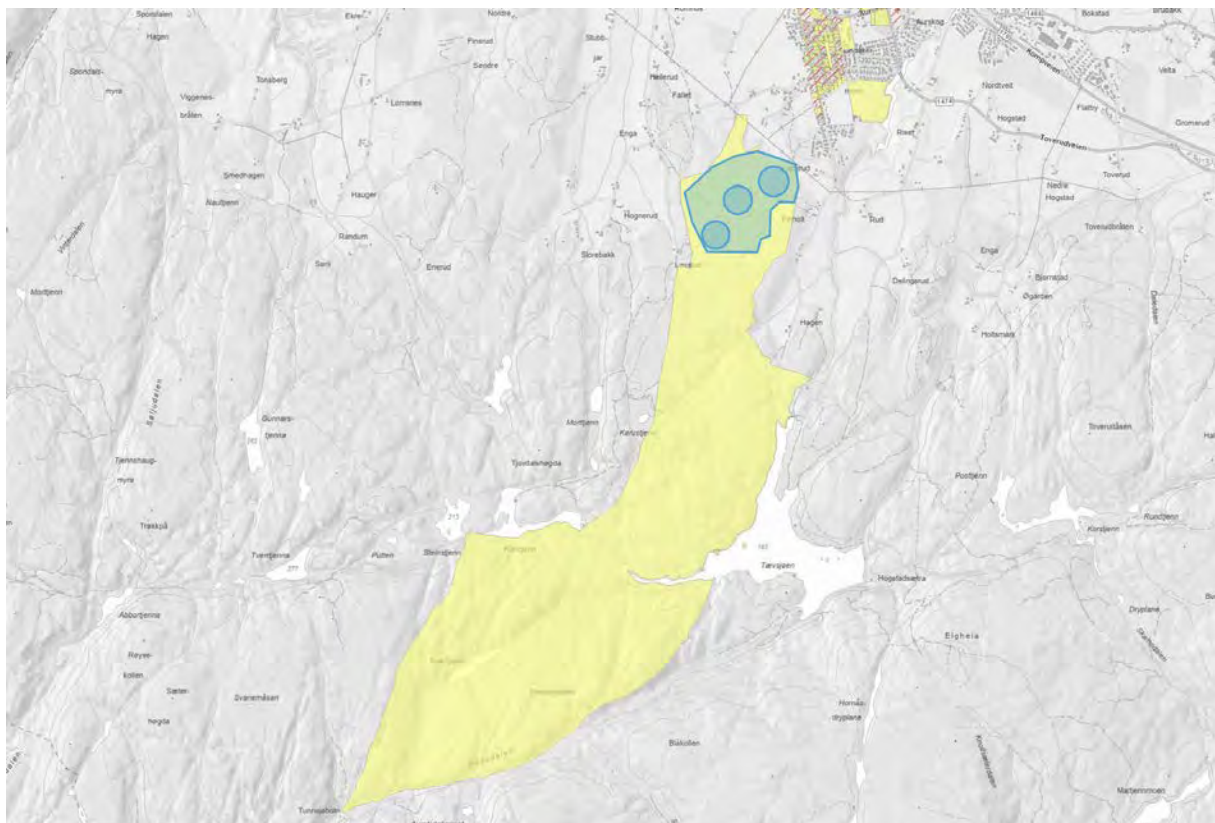
Areal i Prestegårdsskogen som foreslås avsatt til solenergiproduksjon (blå markering).

Innledning

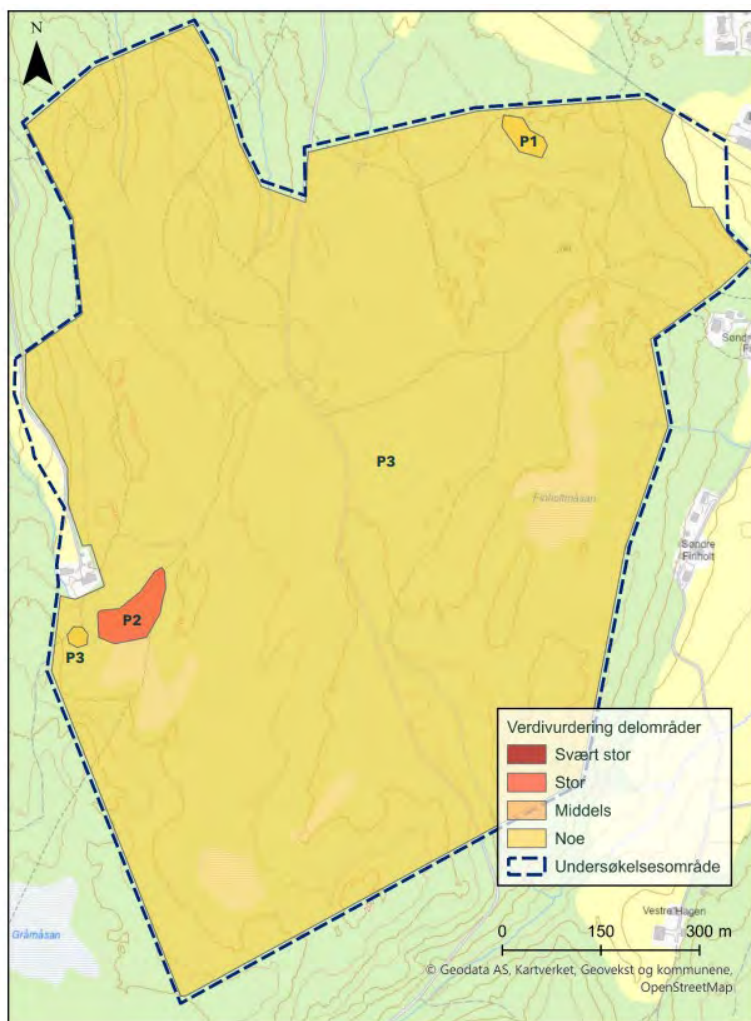
Det blir med dette gitt innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, for en del av gnr 192 bnr 1, Prestegårdsskogen. Området markert på forsiden foreslås avsatt til solenergiproduksjon. Arealet ligger drøyt en kilometer sør for Aursmoen sentrum, og ca 150 meter sørvest for de sørligste boligområdene (Linåkermoen syd/Lotterud) og eksisterende teknisk infrastruktur.

Polygonet markert med blått utgjør ca 450 daa. Innenfor dette arealet vil det være behov for snaut 100 daa med solpaneler/produksjonsareal for det planlagte solenergianlegget på 5-7 MegaWatt peak (MWp). Nøyaktig plassering av solpaneler innenfor de indikerte 450 daa ønsker vi å komme tilbake til etter grundigere forprosjektarbeid og tilbakemeldinger fra interessenter. De blå sirklene representerer ca det nødvendige installasjonsarealet på 100 daa, men er kun ment som en illustrasjon på anleggets installerte størrelse, ikke konkret planlagt plassering. Som sirklene antyder kan det være aktuelt å dele opp anlegget i flere felt, for å ivareta viktige turstier.

Innspillsarealet er i all hovedsak skog med høy bonitet og gjennomsnittsalder på 70-80 år. Skogen vil være moden for avvirking (med skjermrestilling/frørestilling) om 10 til 15 år. Vi mener arealet er godt egnet til formålet, til tross for skogteigens viktige funksjon som rekreasjonsområde for nærmiljøet. Den aktuelle teigen eies av Allstad (tidligere Opplysningsvesenets fond), og er på drøyt 6000 daa. Det er god plass til å ivareta og styrke naturmangfold og rekreasjonsarealer på og utenfor arealene som foreslås avsatt til solenergiproduksjon. Under er et kartutsnitt der hele eiendommen er markert med gult.



Hele eiendommen 192/1 markert med gult. Innspillsområdet i nord (blå markering).



Naturverdikart for Prestegårdsskogen. Areal innenfor stiplet linje er kartlagt.

P1	Lokalitet med gammel fattig sumpskog (naturtype med sentral økosystemfunksjon), vurdert til svært lav lokalitetskvalitet basert på svært redusert tilstand.	Naturtyper med sentral økosystemfunksjon med svært lav lokalitetskvalitet.	Noe
P2	Lokalitet med gammel fattig sumpskog (naturtype med sentral økosystemfunksjon), vurdert til høy lokalitetskvalitet basert på god tilstand og moderat naturmangfold.	Naturtyper med sentral økosystemfunksjon med moderat og høy lokalitetskvalitet.	Stor
P3	Skogkledt, småkupert område, hvorav flere teiger har voksen skog (> hogstklasse 5). De fleste myrområdene er i gjengroing, men er fortsatt viktige for å opprettholde økosystemtjenester som karbonlagring og vannfordrøyning. Ansvarsarten molte finnes spredt. Hele området benyttes av lokal fauna. Det fremstår normalt rikt på både hjortevilt, fugl og småvilt, blant annet hare (nær truet). Det er observert gulspurv og granmeis i området (begge sårbare), og det er sannsynligvis flere rødlistede fuglearter her. Hekking er sannsynlig, men det er ikke observert spesielle funksjonsområder eller habitatkvaliteter. Unntak: på hogstfeltet sør for Løvstad står det tre grove ospetrær (inntil 260 cm omkrets i brysthøyde) som kan antas å ha lokal verdi som hulltrær for fugl.	Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder.	Noe

Beskrivelse og verdivurdering av naturmangfoldskvalitetene i Prestegårdsskogen

Landskap, turveier, friluftsliv

Arealet som spilles inn er et relativt flatt skogområde. Skogen benyttes flittig av nærmiljøet til rekreasjon og friluftsliv. Dette vises for eksempel av ferdsel i området loggført i Strava-applikasjonen, vist i kartutsnittet under. Det er stier med mye bruk både østover og vestover fra den nord-sør-orienterte bilveien. Skogen er ikke en del av kartlagte eller vernede friluftslivsområder i kommunen.



Kartutsnitt fra Strava-applikasjonen som loggfører ferdsel i området. Den mørkeste rødfargen indikerer stier der det er mest ferdsel.

Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor innspillsområdet.

Teknisk infrastruktur

Innspillsområdet ligger nært til utbygde områder. Tilkobling til lokalt strømnnett vil være ukomplisert. Ca. 300m nordøst for det aktuelle arealet går det en 22 kW luftledning, der kraftproduksjonen kan mates inn ved hjelp av en kabel lagt i grøft, eller en luftledning, og en ny nettstasjon (av kiosk-størrelse).

De ca. 3m høye solpanelene kan enten stå inngjerdet eller åpne for turgåing, avhengig av preferanser fra lokale interessenter, folk og dyr. Kun et mindre areal med høyspenningsanlegg for opptransformering vil måtte inngjerdes (ca. 50-80 m²).

Alle tekniske detaljer vil presiseres bedre når og hvis prosjektet går videre.

Veg/atkomst

Det går bilvei gjennom skogteigen, i nord-sør-retning. Veien går blant annet til populære tur- og rekreasjonsområder ved Tævsjøen. Innspillsarealet er lagt tett på begge sider av veien. Atkomst for riggperiode og drift av anlegget kan dermed ivaretas uten uforholdsmessige naturinngrep.

Solkraftutvikling i Norge

Det finnes få bakkemonterte solkraftanlegg i Norge i dag, og utviklingen går relativt sakte. Dette skyldes hovedsakelig lang behandlingstid hos NVE, manglende ledig kapasitet i nettet og at det er begrenset med velegnet areal.

Det ser ut til at mindre, bakkemonterte anlegg (under 5-10 MW) i sin helhet vil kunne håndteres av kommunene fremover. I Energidepartementets forslag til endringer som har vært på høring, foreslås det at slike anlegg fritas fra konsesjonsprosess etter Energiloven, og at beslutningsmyndighet dermed delegeres til kommunene, som planmyndighet. Det forventes en endelig avklaring på dette spørsmålet i løpet av 2025.

Proessen rundt nettilknytning ventes også forenklet, ved at det lokale nettselskapet alene vil kunne vurdere muligheten for nettilknytning for anlegg under 5MW. Større prosjekter vil fortsatt kreve avklaringer fra Statnett, og disse vil typisk ta mye lenger tid, og ofte avhenge av nettforsterkninger som kan ta år å gjennomføre.

Mindre produksjonsanlegg med tilknytning til det lokale strømnettet er dermed veien å gå for raskest mulig å realisere lokal, bærekraftig strømproduksjon.

En typisk tidsplan for solkraftprosjekter er i dag ca 4-5 år fra tidligfase-arbeid til driftsettelse. Men for større anlegg bør en altså forvente å måtte øke denne tidsplanen med flere år.

Noen nøkkeltall for hva solkraftproduksjon kan bidra med:

1 MWp installert i Sør-Norge vil produsere litt over 1000 MWh i året og kan dekke årlig kraftforbruk til 60-70 husholdninger. Solen skinner ikke hele tiden, selvsagt, men det fleksible norske kraftsystemet gjør at solkraft uansett vil bidra positivt til kraftbalansen fremover. Utvikling og integrasjon av batteriteknologi i hjemmene og infrastrukturen ellers ventes å bidra til ytterligere solkraftsintegrasjon og -etterspørsel i samfunnet.



Typisk installasjon, rekke med solcellepaneler

Innspill til endret arealbruk

Formål/bruk

Det foreslås at det angitte området på ca 450 daa åpnes for utbygging av solkraftanlegg. Konkret foreslås arealet avsatt til solenergianlegg dersom formålet er formelt etablert innen vedtak av planen. Vi er selvsagt åpne for andre plantekniske løsninger som åpner for etablering av solkraftverk. Med tanke på den begrensede profittmarginen i en liten solpark (5-7 MWp), tillater vi oss å foreslå at planbestemmelsene åpner for etablering uten at arealet detaljreguleres. Dette også med tanke på anleggskonsesjonens begrensede varighet (typisk 30 år).

Argumentasjon for innspillet

Allstads skog benyttes flittig av nærmiljøet til rekreasjon og friluftsliv. Som nevnt er eiendommen stor, og bare ca 3,3 prosent av eiendommen skisseres avsatt til solenergiproduksjon. Ved å legge et solkraftanlegg i nærskogen, med dens begrensede naturverdi, får man fornybar kraftproduksjon samtidig som mer verdifull natur lenger sør beholder sitt preg som lite berørt natur. Beliggenheten tett på etablert infrastruktur medfører svært begrensede arealinngrep utover selve installasjonen, og også denne vil være fullt reverserbar ved anleggskonsesjonens utløp (typisk 30 år). Installasjonsarealet vil ikke planeres, og solpanelene vil kunne forankres ved hjelp av jordspyd («teltbarduner») som enkelt dras ut av bakken ved slutten av anleggets levetid. (Med forbehold om at geotekniske undersøkelser ikke gir andre føringer.) I praksis forsinkes normal skogsdrift på installasjonsarealet med en halv hogstsyklus. Den skisserte produksjonskapasiteten og relaterte nettløsning unngår dermed naturinngrepene en lang tilkoblingsvei til en større transformatorstasjon (for eks. Frogner trafo) ville innebære.

Tiltakshierarkiet og Geislis mål om netto null tap av verdifull natur over prosjektets levetid ligger til grunn for vårt arbeid med naturmangfold. Dette innebærer at prosjektet vil utvikles der påvirkningen er minst mulig (innenfor Allstads skog), og vi vil jobbe aktivt for å inkludere tiltak for å øke biomangfoldet i og rundt solparken. Dette vil vi dokumentere i et naturregnskap for prosjektet i tråd med [metodikken](#) som er under utvikling for energibransjen i regi av bransjeorganisasjonen Fornybar Norge.

Naturkartleggingen har vist at innspillsområdet består av høybonitetsskog med alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder, inkludert noen rødlistearter som hare, gulspurv og granmeis. I en eventuell neste fase av prosjektutviklingen, vil vi ved hjelp av naturregnskap og fagekspertter avklare behov og muligheter for istandsetting og økologisk kompensasjon innen prosjektområdet og i nærområdet. Det kan f.eks være relevant å gjøre tiltak for rødlistede arter som hare eller fugl. Restaurering av grøftet myr er et annet mulig innsatsområde. Vi understreker at det er interessant å samordne vårt arbeid med kommunens aktiviteter knyttet til naturrestaurering.

Vår erfaring er at det er en rekke interessante tiltak som kan implementeres med relativt enkle grep når solkraftverket er i drift. Dagens skog og vegetasjon muliggjør å opprettholde en buffer, slik at nærmeste husholdninger kan skjermes. På grunn av prosjektets nærhet til mye brukte friluftsområder vil en kunne innarbeide tiltak for en fortsatt god friluftsopplevelse, og kanskje tilføre interessante og lærerike elementer. Eksempelvis kan det settes opp informasjon om tekniske data om solcelleanlegget, og om de ulike tiltakene for å øke naturmangfold på og rundt anlegget. Det kan etableres ulike typer insekthotell, presenteres informasjon om utvalgte arter en kan oppleve i området osv. Tanken er å formidle at miljømessig bærekraft er en viktig del av prosjektet, og at det er mulig å kombinere et industrielt solkraftverk med ivaretagelse og tilrettelegging for arter, samt

ivaretagelse og rehabilitering av habitat, samtidig som produksjonsarealet vil preges av tekniske installasjoner.

Arealets beliggenhet med enkel veiadkomst gjør det aktuelt å vurdere sauebeite på solanleggets arealer. Oppretting av artsrik beitemark for sau kan være positivt for både lokalmiljø og naturmangfold. Sau lager små tråkkskader som kan benyttes av konkurransesvake vekster for å etablere seg. Ulla til sauene fungerer som transportmiddel for mange typer frø som overføres fra og til forskjellige vekstområder. I tillegg holder beite med sau vegetasjonen nede. Eventuell etablering av et beiteareal for sau vil innebære at området gjerdes inn.

Ulempen med en eventuell utbygging av arealet, er åpenbart at en omdisponerer skogarealet i perioden solkraftverket er i drift. Vi mener likevel at skogens store totale areal og det aktuelle arealets begrensede naturverdi gjør det egnet for et mindre solenergianlegg. Arealet som skisseres avsatt til solenergiproduksjon utgjør bare drøyt tre prosent av skogteigen, og eiendommens viktige rolle som lokal ressurs for dyreliv og rekreasjon for voksne og barn vil ivaretas. Ikke minst sikres dette ved at søndre del av skogteigen, et areal på 2500 daa 2,5 km sør for innspillsarealet, utgjør hoveddelen av Prestehesten naturreservat. Verneformålet er bevaring av sjelden og sårbar gammelskog. Men også innenfor arealet som eventuelt avsettes til solkraftproduksjon vil vi i størst mulig grad ivareta etablerte stier og skjermte viktige friluftsområder.

Geisli energi ber om at vårt innspill blir vurdert og innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Vi deltar gjerne i videre diskusjoner rundt hvordan det skisserte anlegget kan bidra til planprogrammets fremhevede FN-bærekraftsmål 7 *Ren energi for alle*, uten at dette totalt sett går på bekostning av andre miljømessige eller sosiale bærekraftsmål. Ta gjerne kontakt for å diskutere aktuelle problemstillinger!

Med hilsen
Geisli energi

Vedlegg:
Rapport fra gjennomført naturkartlegging
Geisli's prinsipper for arbeid med natur

From: "Jacob Killingmo" <Jacob@lystelektro.no>
Sent: Fri, 29 Nov 2024 20:46:44 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>; "Jacob Killingmo" <Jacob@lystelektro.no>
Subject: Innspill på solpark 200/1
Attachments: IMG_0230.jpeg, IMG_0231.jpeg

Innspill på solpark på øvre Killingmo Gård 200/1

Hafslund Magnora terminerte kontrakten nylig, dette på grunnlag av kostnadene på tilknytningene til el nettet.

Jeg ønsker fortsatt og spille inn solparken, det ses i sammenheng med omme rådet til den bærekraftige næringsparken som utbyggingsselskapet spiller inn, den er ganske unik i norsk sammenheng.

Kostnadsbilde på tilkobling vil se helt annerledes ut når man har flere og dele kostnadene på. Hafslund magnolia og flere er villige til og se på solpark en med et annet kostnadsbilde hvis næringsparken blir en realitet.

2 vedlegg, Kart og et lite sammendrag

Mvh
Jacob Killingmo

Sendt fra [Outlook for iOS](#)

presenteres, med et forslag til utredningsprogram. Øvre Killingmo solkraftverk er planlagt med en installert effekt på 43,2 MWp og en antatt årsproduksjon på om lag 46,4 GWh. Dette tilsvarer årsforbruket til omtrent 2900 husstander.

Solkraftverket er planlagt på én eiendom nord-vest i kommunen. Vi har inngått leieavtale med grunneier. Solkraftverket vil utgjøre omtrent 501 dekar av eiendommen. Influens- og planområdet er sterkt preget av menneskelige arealinngrep, og inkluderer landbruk, aktiv skogbruk med hogstflater, veier og kraftledning. Elvias 66 kV luftledning Blaker- Aurskog går gjennom planområdet.

Planområdet er relativt flatt, med vegetasjonen dominert av plantet barskog og hogstflater. Skogens bonitet varierer fra særs høy/høy til uproduktiv. Det er ikke registrert noen rødlistede arter i planområdet.

Det er to registrerte naturtyper tett opp til planområdets østlige grense, verdisatt til henholdsvis viktig og svært viktig. Vi forventer ikke at solkraftverket vil påvirke disse to naturtypene, men dette vil bli utredet.

Vi forventer ikke at solkraftverket vil være nevneverdig synlig i landskapet. Planområdets vestligste punkt ligger nær noen boliger og Blakerveien, men vi planlegger vi å la en del skog stå igjen utenfor solkraftverkets yttergrenser slik at synligheten også herfra blir lav.

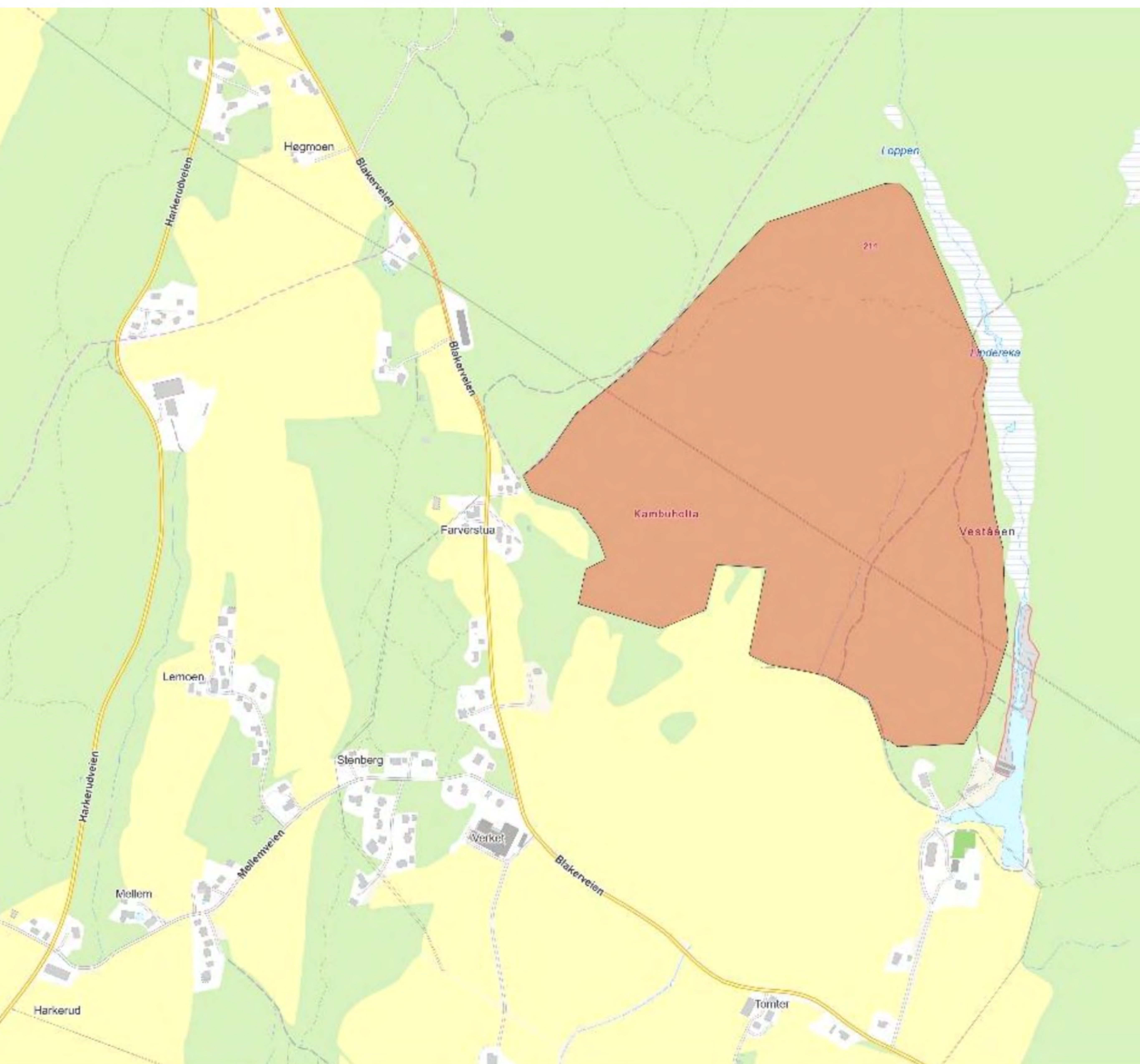
Øvre Killingmo solkraftverk vil ligge omtrent 5 km i luftlinje fra Aurskog transformatorstasjon. Områdekonsesjonæren Elvia har utredet kapasitet i området. Utredningen viser at det ikke er kapasitet til å ta imot produksjonen fra Øvre Killingmo solkraftverk, grunnet annen kraftproduksjon i området. Elvia foreslår derfor at kraftverket tilknyttes Statnett sin transformatorstasjon i Frogner, 23 km unna solkraftverket, med en 66 kV luftlinje.

Oppsummeringstabell:

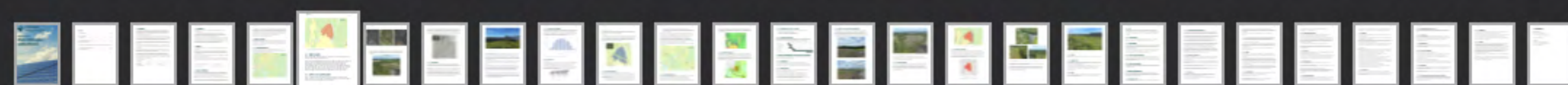
Totalt areal	501	daa
Kommune	Aurskog-Høland	
Installert effekt	43,2	MWp
Årsproduksjon	46,4	GWh
Spesifikk produksjon	1075	kWh/kWp/år

Melding Øvre Killingmo solkraftverk

PDF - 3,8 MB



Figur 2 - Situasjonskart Øvre Killingmo solkraftverk

[Åpne Microsoft 365 \(Office\)](#)



Aurskog- Høland Kommune

Sendes bare per e-post: postmottak@ahk.no

Deres
ref.:

Vår ref.: 160618.01

Børkdal,
02.1228.11.2024

INNSPILL TIL AREALDELEN – SAK 23/04687

1. Innledning

1.1 Det vises til kunngjøring med frist for innspill innen 01.12.2024.

Da fristen løper ut på en søndag er fristen første arbeidsdag deretter. Innspillet er dermed rettidig.

1.2 Jeg representerer Ole Petter Hornås (Hornås), eier av landbrukseiendommen gnr. 68, bnr. 1 og 6 (Eiendommen).

1.3 Hornås har lenge vært av den oppfatning at en del av Eiendommens lavboniterte utmarksarealer med fordel bør kunne omdisponeres til boligformål, fordi de har liten eller ingen næringsøkonomisk betydning.

Følgelig sendte jeg et kort skriv til kommunen 13.05.2020 med omdisponering som formål. Henvendelsen medførte den gang imidlertid ingen respons. Planarbeidet har i mellomtiden gått sin gang, og er nå blitt mer konkretisert, senest ved den nå foreliggende Arealdelen til kommuneplanen for 2024 – 2037. Hornås finner det derfor både naturlig og nødvendig å gjøre et fornyet innspill.

I denne forbindelse skal opplyses at Hornås tidligere har foretatt befarings av de aktuelle utmarksarealer på og rundt «Mannsåsen» sammen med tidligere ordfører Gudbrand Kvaal, og nå nylig også med ordfører Roger Evjen og Per-Steinar Slang.

Nedenfor informeres noe nærmere om Eiendommen (2).

Videre redegjøres det for de hensyn som Hornås særlig mener kan begrunne en omdisponering til bolig (3), hvorefter innspillet kort oppsummeres (4).

2. Nærmere om Eiendommen

Eiendommen utgjør samlet 1018 da, hvorav 166 da fulldyrket mark – fordelt over hele 17 teiger, produktiv skog 767 da, annen mark 70 da, og bebyggt areal 15 da, jf. 3 kartvedlegg.

FOSAAS ADVOKATFIRMA MNA

Besøksadresse: Børkdalsvegen 1144
Postadresse: Lokkarsletta 2,
2646 Gålå

Mobil: 92 29 29 57
E-post: oddvar@fosaas.no
Web: www.fosaas.no

Organisasjonsnr.: 992 102 187 MVA
Driftskonto: 8101.19.26177
Klientkonto: 8101.19.26185

Den «produktive» del av skogen består for en del av ren fjellgrunn eller av nokså skrinnt jord over fjell, hvilket innebærer at boniteten her er nokså lav, og til dels også kan karakteriseres som rent impediment.

Dette gjelder særlig et utmarksområde på samlet ca. 154 da, bestående av to teiger «Mannåsen» på ca. 91da, og «Mellom-gjerdet» på ca. 63 da. Det er dette samlede areal - heretter betegnet som «Mannåsen» - som er gjenstand for Hornås' innspill om omdisponering til boligformål.

3. Omdisponering av Mannsåsen til boligformål.

3.1 Da spørsmålet om omdisponering av Mannåsen første gang ble tatt opp med kommunen i 2020, var planbehandlingen i en noe for tidlig fase.

Med den usikkerhet som kan knyttes til kommunens standpunkt også i dag, har Hornås – foreløpig - derfor rimeligvis ikke villet bruke ressurser på engasjement av arkitekter og andre konsulenter for nærmere å beskrive hvorledes Mannåsen nærmere kan utvikles utfra ulike tenkte forutsetninger. Han har funnet det mer nærliggende først å få kommunens standpunkt til en omdisponering, og at han deretter - i tilfelle kommunen skulle stille seg positivt - fremmer en mer konkretisert søknad om områderegulering.

Så kan detaljreguleringsplan(er) deretter eventuelt søkes for hele eller deler av Mannåsen.

3.2 Mannåsen ligger for en del nokså høyt i forhold til terrenget omkring, er svakt terrassert, har god tilgjengelighet, har svært gode utbygningsegenskaper, ligger solrikt og fritt med til dels fint, vidt utsyn over de lavere liggende områdene mot syd og øst.

3.3 **Avstanden til Bjørkelangen** over Hornåsveien, som ligger langs Arealet, er i underkant av 2 km.

3.4 **Infrastruktur** som vann- og kloakkledninger ligger langs Haldenveiens østside. Renseanlegg ligger på samme side ved Ransberg. Kapasiteten på denne infrastruktur må trolig økes uavhengig av en utbygging av Mannåsen.

3.5 **Avkjøring** fra Mannåsen kan, som allerede antydnet, knyttes til den eksisterende Hornåsveien med avkjøring til Haldenveien ved Hornåseng i syd og ved Søndre Skreppestad i nord. Begge avkjøringer er svært oversiktlige og vil innfri gjeldende krav om frisikt mv..

3.6 **Gang- og sykkelsti** er sammenhengende opparbeidet parallelt med Haldenveien sydfra – forbi nevnte avkjøring ved Hornåseng – helt frem til Bjørkelangen.

3.7 Med bakgrunn i Mannsåsens gode arrondering og utbygningsegenskaper, og med den allerede tilliggende, velutviklede infrastruktur, kan for så vidt fastslås at det her ligger usedvanlig godt til rette for utvikling av et attraktivt, landlig beliggende boligområde, men der distansen til skole og andre mer sentraliserte tilbud allikevel ligger innenfor gang- og/eller sykkelavstand.

3.8 Mannåsen vil klart bli ligge innenfor kommunens målsetning om «*skånsom arealforvaltning*», og gi meget gode muligheter for en **allsidig boligstruktur**, som både med hensyn til boligenes størrelse og utforming kan varieres bredt.

Mannåsens utbygningsvennlige topografi vil utvilsomt gi en stor grad av frihet.

Vurdert opp mot bygging av leiligheter i høyblokker, vil det her kunne oppføres kostnadseffektive bygg – f.eks. også ved (delvis) bruk av moduler.

Boligprisen vil derved kunne senkes ikke ubetydelig.

Flermannsboliger, herunder boliger i rekke, vil kunne gi et variert, gjennomgående relativt rimelige boliger, og dermed et samlet godt alternativt tilbud både til unge og eldre - barnefamilier og enslige, og derved oppfylle kommunens delmål om «*sosial boligbygging*».

Mannåsen vil således bli utformet med vekt på særlig bokvaliteter, om trivelige utearealer og ellers umiddelbar tilgang til den frie natur.

Mannåsen vil dermed klart kunne bli et attraktivt og livskraftig boligområde som derved klart vil kunne bidra til «*gode hverdagsliv for innbyggerne*», og dermed et viktig bidrag både til oppfyllelsen av kommunens hovedmålsetninger om «*tilhørighet, fellesskap, trivsel og livskvalitet*», og oppfyllelsen av det overordnede mål om «*sosial bærekraft*», og indirekte også målet om «*økonomisk bærekraft*».

3.9 **Befolkningsprognosene** for kommunen tilsier at det sørges for å gi innbyggerne øket tilgang på nye boliger.

I denne forbindelse vises også til saksopplysningene knyttet til spørsmålet om jordvernstrategi - at kommunen «*opplever et betydelig utbyggingspress og har hatt stor årlig vekst både innen bolig og næring.*»

Dette må antas å ville fortsette i tiden som kommer, og trolig forsterke seg ytterligere etter at ny Fetsundbru reguleres i 2025, med byggestart i 2027, og forventet ferdigstillelse i 2030 - med tilhørende forbedringer av RV-22.

Med denne historiske, samferdselsmessige forbedring vil Mannåsen kunne bli et svært godt alternativt boligtilbud utenfor tettstedet Bjørkelangen, på grunn av de mer landlige omgivelser, med de særlige bo- og miljøkvaliteter dette innebærer.

Mannåsen vil her - med god planlegging og spennende, miljøriktig arkitektur – kunne innebære et meget attraktivt tilbud, og da kanskje særlig til de mange, som i økende grad søker seg ut av «Oslo-gryta».

Mannåsen har her de beste forutsetninger for å kunne bli et vinnende, nytt boligområde i kommunen.

3.10 **Kommunens jordvernstrategi** vil bli påbegynt «*mot slutten av 2024*».

Uansett vil en omdisponering av Mannåsen ikke komme i strid med denne jordvernstrategien, fordi denne kun er innrettet på å begrense den fremtidige omdisponering av «*landbruksjord*».

Mannåsen vil dermed heller kunne bli et godt eksempel på hvordan man unngår å ned bygge dyrket eller dyrkbar mark, og dermed sikrer Stortingets fornyede intensjon i 2023 om å redusere omdisponeringen av landbruksjord ytterligere.

4. Oppsummering

4.1 En omdisponering av Mannåsen til bolig, vil ikke komme i strid med jordstrategiens forutsetninger om et enda strengere vern av dyrket mark.

- 4.2 Alle infrastrukturelle forhold knyttet til vei- vann, kloakk mm., må antas å kunne oppfylles innenfor rimelig tid, og med en fornuftig økonomisk ramme.
- 4.3 En omdisponering til bolig vil innebære et godt bidrag til kommunens målsetninger om et allsidig boligtilbud for alle innbyggere - med vekt på det å skape rimelige og gode nye bo- og boligmiljøer.
- 4.4 En omdisponering av Mannsåsen til bolig, innebærer ingen svekkelse av driftsgrunnlaget for Eiendommen på kort eller lang sikt.
Tvert imot vil det kunne bedre egenkapitalsituasjonen vesentlig, og dermed bidra til en utvidelse, styrking og konsolidering av Eiendommens fremtidige driftsgrunnlag, hvilket må være i beste samsvar med de overordnede føringer for norsk landbruk, herunder sikring av selvforsyningsgraden av basisprodukter, og vår beredskapsevne etc.
- 4.5 Hornås håper dette innspill vil bli vurdert som et konstruktivt bidrag til oppfyllelse av de gode målsetninger i Kommuneplanens arealdel, og ser frem til en positiv behandling og tilbakemelding - senest ved kommunens endelige vedtak i juni 2025.

Hornås anmoder da om at Mannsåsen legges inn i Arealdelen som fremtidig bolig-område.

Vennlig hilsen

FOSAAS Advokatfirma MNA

Oddvar Fosaas
Advokat
Sign

From: "Oddvar Fosaas" <oddvar@fosaas.no>
Sent: Mon, 2 Dec 2024 16:39:03 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Ole Petter Hornås" <ophornaas@hotmail.no>
Subject: Innspill til arealdelen - Sak 23/04687
Attachments: Kart Hornås 1.pdf, Kart Hornås 2.pdf, Kart Hornås 3.pdf, 241202 b Aurskog-Høland kommune.docx

Hei,

Vedlagt mitt brev av i dag med 3 vedlegg.

Jeg mottar gjerne henvendelse under sakens behandling, dersom det skulle oppstå spørsmål.

Vennlig hilsen

Oddvar Fosaas

Advokat MNA

FOSAAS ADVOKATFIRMA MNA M: +47 92 29 29 57 Lokkarsletta 2, 2646 Gålå

www.fosaas.no

This e-mail with attached documents is only for the addressee indicated above. The e-mail and documents may contain confidential information. If you are not the correct addressee or are responsible for transfer of this e-mail with attached documents to the correct addressee, any copying or further transfer of information contained herein is expressly forbidden. If you have received this e-mail by mistake, you are kindly requested to immediately inform me thereof by e-mail and delete the e-mail and the received documents.

From: "Oddvar Fosaas" <oddvar@fosaas.no>
Sent: Mon, 2 Dec 2024 17:52:41 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Ole Petter Hornås" <ophornaas@hotmail.no>
Subject: Sv: Innspill til arealdelen - Sak 23/04687
Attachments: 241202 b Aurskog-Høland kommune.docx

 [241202 kart Mannåsen.pdf](#)

Hei igjen,

Jeg har etter nærmere konferanse med Ole Petter Hornås fått klarlagt at de i mitt oversendte brev oppgitte arealer er noe for store både for Mannåsen og Mellomgjerdet.

Nytt brev med korrigerte arealer vedlegges, jf. brevets pkt. 2 , siste avsnitt, samtidig som de to teiger er tegnet inn med sort farge.

Jeg ber da vennligst om at brev sendt tidligere i ettermiddag blir makulert.

Vennlig hilsen/ Best regards

Oddvar Fosaas

Advokat MNA

FOSAAS ADVOKATFIRMA MNA M: +47 92 29 29 57 Lökkarsletta 2, 2646 Gålå

www.fosaas.no

This e-mail with attached documents is only for the addressee indicated above. The e-mail and documents may contain confidential information. If you are not the correct addressee or are responsible for transfer of this e-mail with attached documents to the correct addressee, any copying or further transfer of information contained herein is expressly forbidden. If you have received this e-mail by mistake, you are kindly requested to immediately inform me thereof by e-mail and delete the e-mail and the received documents.

Fra: Oddvar Fosaas
Sendt: mandag 2. desember 2024 16:39
Til: postmottak@ahk.no <postmottak@ahk.no>
Kopi: Ole Petter Hornås <ophornaas@hotmail.no>
Emne: Innspill til arealdelen - Sak 23/04687

Hei,

Vedlagt mitt brev av i dag med 3 vedlegg.

Jeg mottar gjerne henvendelse under sakens behandling, dersom det skulle oppstå spørsmål.

Vennlig hilsen

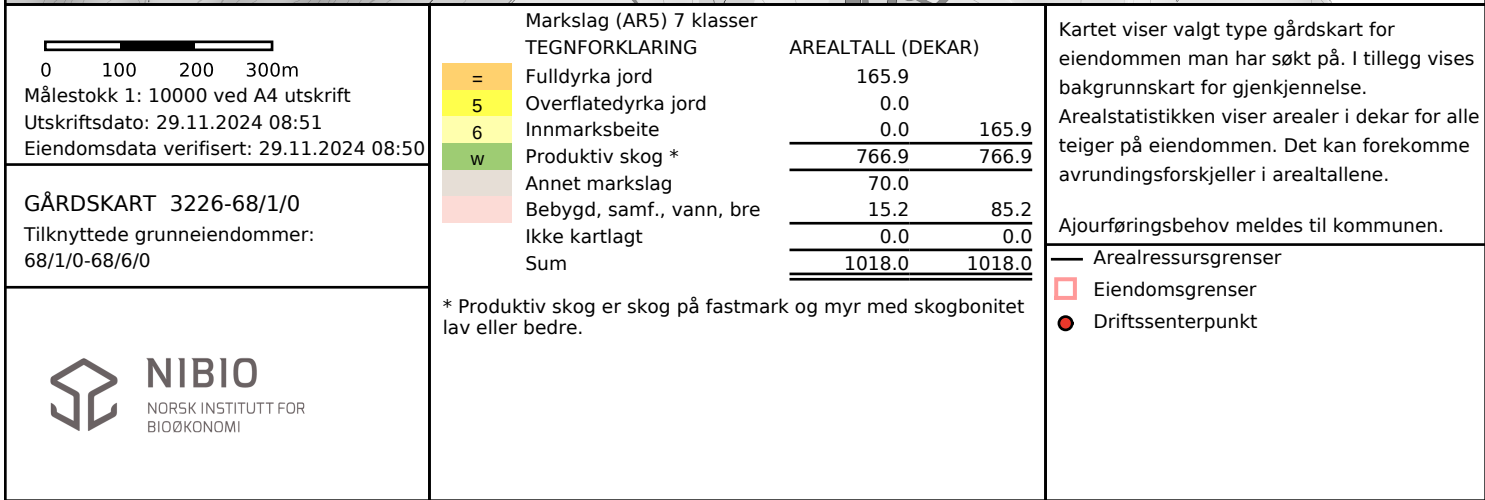
Oddvar Fosaas

Advokat MNA

FOSAAS ADVOKATFIRMA MNA M: +47 92 29 29 57 Lokkarsletta 2, 2646 Gålå

www.fosaas.no

This e-mail with attached documents is only for the addressee indicated above. The e-mail and documents may contain confidential information. If you are not the correct addressee or are responsible for transfer of this e-mail with attached documents to the correct addressee, any copying or further transfer of information contained herein is expressly forbidden. If you have received this e-mail by mistake, you are kindly requested to immediately inform me thereof by e-mail and delete the e-mail and the received documents.



From: "Tommy Hynne" <tommy@klover.no>
Sent: Wed, 4 Dec 2024 14:58:01 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Subject: Innspill til arealdelen – sak 23/04687
Attachments: 120_177_Innspill_sak23_04687.pdf, Arealressurskart_NIBIO.pdf, Kart_InnspillKomplan_120_177.pdf

Hei!

Vi i Kløver Rådgivning vil på vegne av grunneier Birgitte Moe Borgersrud komme med innspill til kommuneplanens arealdel, med areal som utgjør eiendom med gnr/bnr 120/177. Innspillet omfatter eiendommen i sin helhet, betegnet med bruksnavn «Braatemyra».

Forslagsstiller er Birgitte Moe Borgersrud, Bråteveien 2B, 1970 Hemnes. Tlf: 952 53 203 mail: Birgitte@unnebergtrans.no

Eiendom: gnr/bnr 120/177 «Braatemyra»

Arealets omfang: 48,5 daa

Arealets formål gjeldende kommuneplan: LNF

Ønsket formål: Eiendommen ønskes avsatt til fremtidig boligbebyggelse

Dagens arealbruk: Jorde/dyrket mark og skogsareal. Bebygget areal og teknisk langs fv. 124.

Tenkt utnyttelse: Det er ikke planlagt prosjekt/bebyggelse på eiendommen per idag. Innspillet er tenkt i et langsiktig perspektiv, hvor området vil kunne utgjøre en naturlig utvidelse av boligområdet på Bråte, samt knytte dette til bebyggelse langs Linna og videre østover.

Områdets arealbruk er idag i hovedsak jordbruk med noe skog og myrareal. Arealtyper kan sees i vedlagt kartutsnitt fra NIBIO.

Myrområdet utgjør omtrentlig 10 daa, jordbruksareal fulldyrka jord utgjør 28 daa, resterende 10 daa er bebygget areal og skogsareal med barskog middels bonitet.

Vi er klar over at frist for innspill gikk ut 1. desember, og håper innspillet likevel vil kunne tas inn i planarbeidet og vurderes.



Med vennlig hilsen

Tommy Hynne
Sivilarkitekt



+47 413 89 401



tommy@klover.no



www.klover.no

Nordre Blikrudvei 4, 1940 Bjørkelangen

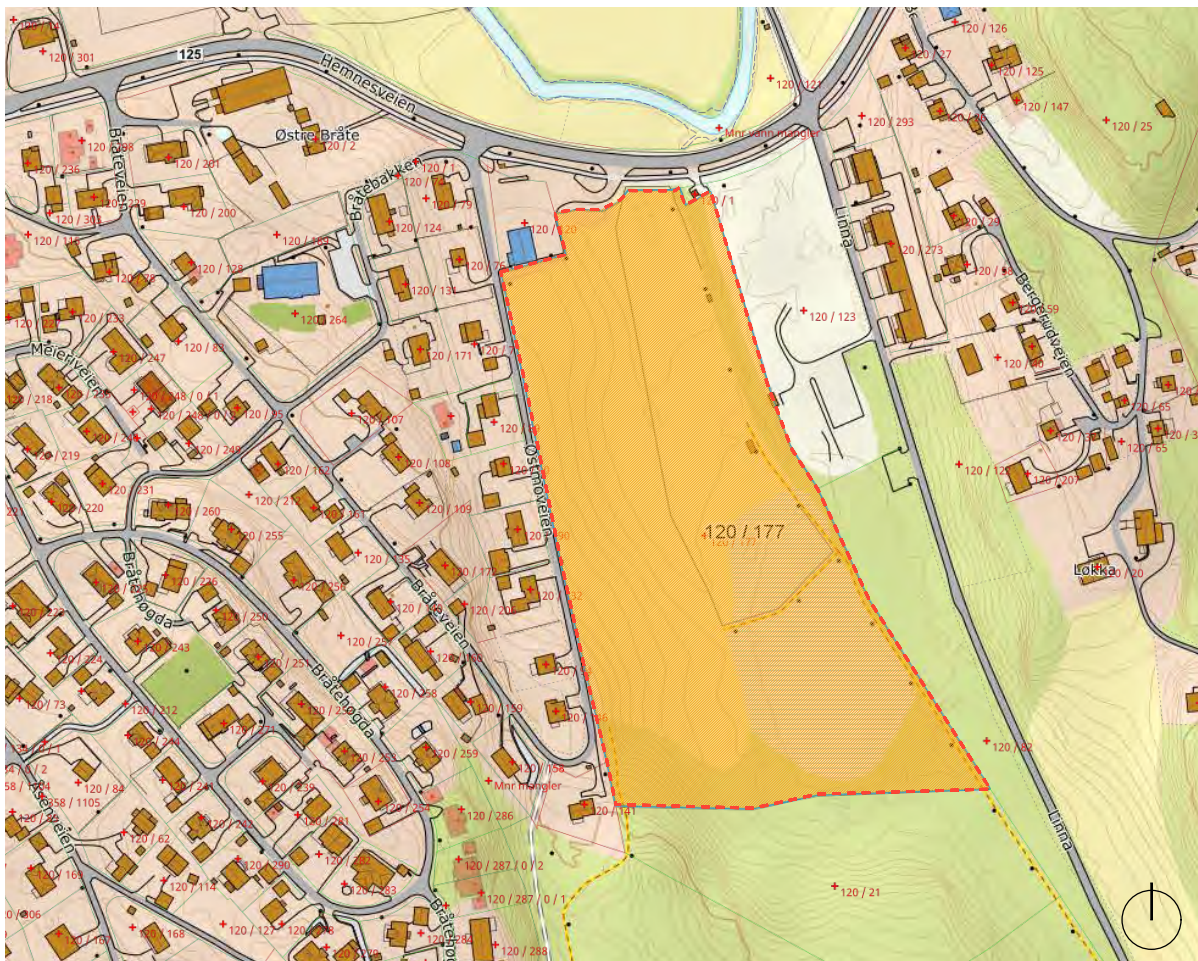
Aurskog-Høland Kommune
Rådhusveien 3
1940 Bjørkelangen

Bjørkelangen, onsdag 4. desember 2024

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL - BRAATEMYRA

Eiendom gnr/bnr 120/177

Vi i Kløver Rådgivning vil på vegne av grunneier Birgitte Moe Borgersrud sende inn innspill til kommuneplanens arealdel, med areal som utgjør eiendom med gnr/bnr 120/177. Innspillet omfatter eiendommen i sin helhet, betegnet med bruksnavn «Braatemyra».





Forslagsstiller: Birgitte Moe Borgersrud
Bråteveien 2B, 1970 Hemnes
Telefon: 952 53 203
Mail: Birgitte@unnebergtrans.no

Eiendom: gnr/bnr 120/177 «Braatemyra»

- o *Arealets omfang:* 48,5 daa
- o *Arealets formål gjeldende kommuneplan:* LNF
- o *Ønsket formål:* Eiendommen ønskes avsatt til fremtidig boligbebyggelse
- o *Dagens arealbruk:* Jorde/dyrket mark og skogsareal. Bebygget areal og teknisk langs fv. 124.
- o *Tenkt utnyttelse:* Det er ikke planlagt prosjekt/bebyggelse på eiendommen per idag. Innspillet er tenkt i et langsiktig perspektiv, hvor området vil kunne utgjøre en naturlig utvidelse av boligområdet på Bråte, samt knytte dette til bebyggelse langs Linna og videre østover.
- o *Områdets arealbruk idag:* I hovedsak jordbruk med noe skog og myrareal. Arealtyper kan sees i vedlagt kartutsnitt fra NIBIO.
 - o Myrområdet utgjør omtrentlig 10 daa
 - o Jordbruksareal fulldyrka jord utgjør 28 daa, ca. 8 daa av dette brukes idag til grass.
 - o Resterende 10 daa er bebygget areal og skogsareal med barskog middels bonitet

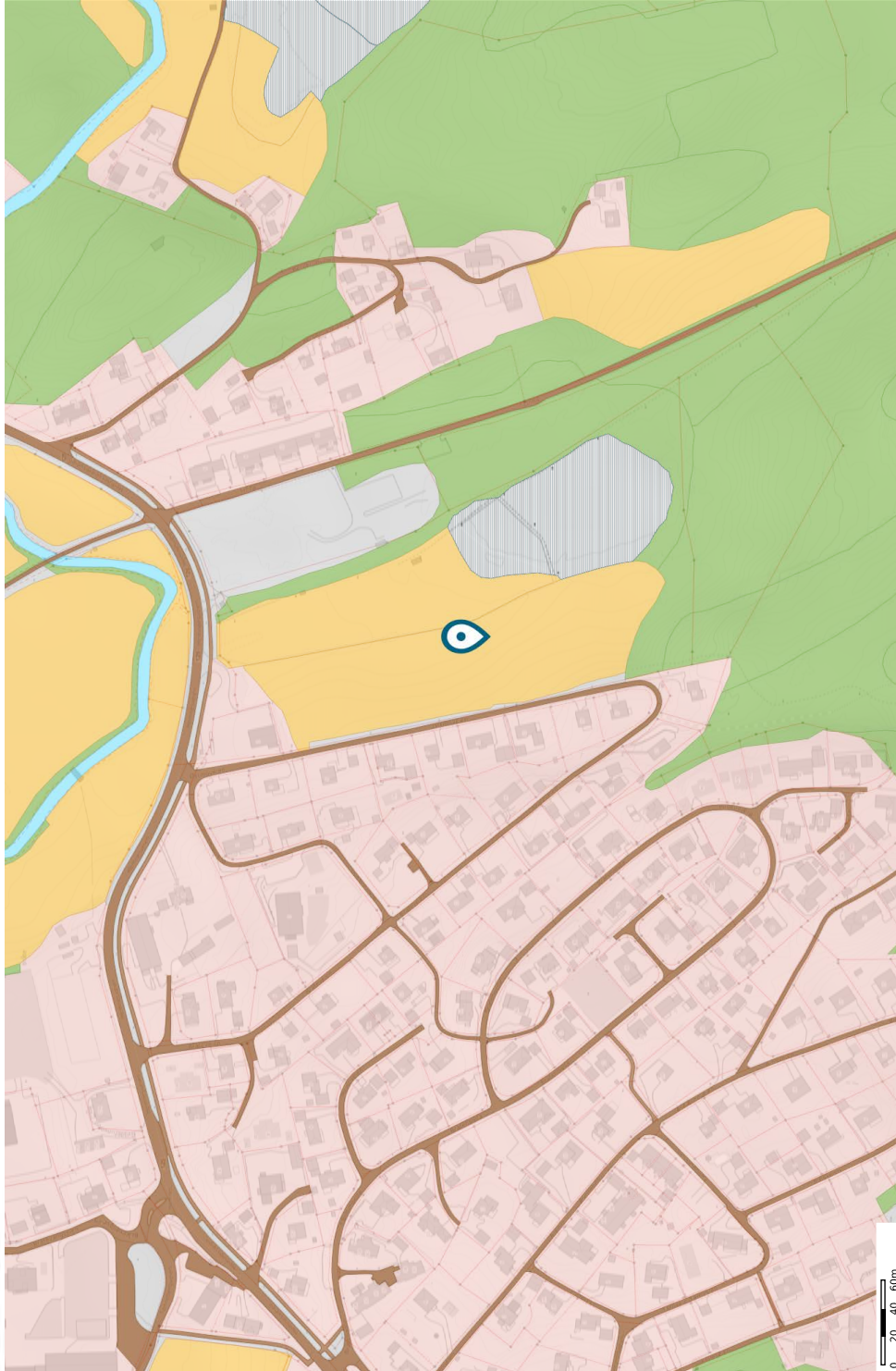
Området utgjør idag et «inneklemt» jordareal. Arealet er dels fulldyrka jord, dels myr og dels barskog med middels bonitet. Eiendommen grenser i vest til Østmoveien og eksisterende eneboligområde på Bråte. I øst grenser området til Hemnes sag, hvor det planlegges for mulig utbygging, Linna, samt videre mot boligene på Stasjonstomta og videre østover. Sør for området ligger Slottåsen, med skogs- og turterreng. Nord for eiendommen ligger bussgarasjen og fv. 124 Hemnesveien. Det regnes som sannsynlig å kunne knytte en eventuell utbygging til eksisterende avkjøring fra fv. 124, og eventuelt på Østmoveien i vest for å skape et sammenhengende område.

Området sees som en naturlig forlengelse av eksisterende boligområder, og vil muliggjøre en sammenknytting av boligområder i øst og vest. Dette vil gi en mer helhetlig boligfeltstruktur, hvor særlig boligene i øst knyttes tettere på resten av Bråte, med idretts- og skolebygg, samt resten av eksisterende boligfelt.

Området oppleves å utgjøre et attraktivt areal for en videre utvikling på Hemnes og vil kunne tilby boliger i likhet med omliggende områder. Med en utbygging tilsvarende det som sees på resten av boligfeltet vest for eiendommen antas det at tomte kan bidra med rundt 30 boligeiendommer tett på eksisterende infrastruktur, skole, idrettsanlegg og Hemnes sentrum.



Kart fra Kilden



04.12.2024

kilden.nbio.no

Koordinatsystem: UTM 33



www.klover.no



tommy@klover.no



+47 413 89 401

From: "Roy Bakken" <roy.bakken@mgarkitekter.no>
Sent: Mon, 9 Dec 2024 10:31:18 +0100
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Sondre Tiller" <sondre.tiller@mestergruppen.no>; "Cecilie Therese Kinstad" <cecilie.kinstad@ahk.no>; "20240793@mgarkitekter.project.inbox.moment.team" <20240793@mgarkitekter.project.inbox.moment.team>
Subject: INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – BOLIGOMRÅDE PÅ GBNR. 192/106, FALLETVEIEN 12-14, AURSMOEN - RETTELSE
Attachments: Innspill KPA Aurskog-Høland- rettelse 09122024.pdf

Hei

Da vi ser det er blitt noen skrivefeil i vårt innspill datert 26.11.24 til kommuneplanen, oversendes herved en rettelse datert 9.12.24.

Feil som er rettet gjelder bla at.

- gbnr. for eiendommen som søkes disponert for boligformål, noen steder varr blitt til 192/206. Dette riktige skal være 192/106.
- forslagsstiller Mestergruppen Eiendom var omtalt som MG Eiendom.
- kommunen var omtalt som Aurskog kommune.

I vedlagt innspill er disses forholdene rettet opp.
Ellers er innspillet uendret.

Vi ber om at tidligere innspill erstattes av vedlagt dokument.

Beste hilsen



Roy Bakken | *Arealplanlegger Tønsberg*

Tlf. mobil: +47 464 13 594
Tlf. kontor: +47 755 65 120
Post: Grev Wedels Gate 12, 3111 Tønsberg
Besøksadresse: Farmannsveien 3, 3111 Tønsberg
Hjemmeside: www.mgarkitekter.no

Aurskog-Høland kommune
Planavdelingen

DERES REF.:

VÅR REF. 20240793

DATO: 26. NOVEMBER 2024-REV. 9.12.24

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL – BOLIGOMRÅDE PÅ GBNR. 192/106, FALLETVEIEN 12-14, AURSMOEN

På vegne av forslagsstiller Mestergruppen Eiendom AS, anmodes om at del av gbnr. 192/106 Nybu, tas inn som boligformål i kommuneplanens arealdel (KPA). Mestergruppen Eiendom har inngått en opsjonsavtale med ny grunneier om utvikling av arealet. Ny grunneier vil overta gården januar 2025.

Adkomstveien fram til feltet, bes også inntatt i KPA. Vegen er privat og ligger på flere eiendommer. Det er ikke organisert veilag. Adkomst fram til offentlig veg bør derfor inngå ved en senere regulering av området. Slik bør kommunen vurdere å vise hva som skal være adkomstvei til feltet. Inntak vil synliggjøre mer om konsekvenser ved en høring.



Fig. 1: Forslag til boligområde for inntak i kommuneplanens arealdel

Området ligger ca. 1,1 km SSV for Aursmoen (Aurskog sentrum) og 1,7 km sør for Aursmoen skole. Arealet vil være en utvidelse av bosettingen langs Falletveien - Stubberudveien. Dette er et etablert boligstrøk med veg og infrastruktur. Konsekvens av et mindre boligområde antas derfor ikke bli så store for infrastruktur og omgivelser.

Skogen her er hogstmoden, og hogst er bestilt i 2025. Slik vil området uansett snart endres. Ny gårdeier vurderer at området er helt urealistisk å dyrke, selv med offentlig støtte. Bruk av dette skogsområdet til boliger vil kunne lette for presset mot dyrket mark rundt sentrum og samtidig styrke tettstedet med en mer tradisjonell og landlig boform enn det som normalt kreves i sentrale strøk. Arealet grenser mot dyrket mark, men dette vil og kunne hensyntas noe ved regulering. For eksempel kan det sikres en viss avstand til ny

bebyggelse med inntak av byggegrenser langs plangrense. I den vedlagte mulighetsstudien har vi brukt 10 meter byggegrense inn fra eiendomsgrensene.

Arealet deles og av en kraftlinje på 22kV som må hensyntas ved regulering. I mulighetsstudien er inntatt et 15 m bredt belte med faresone høyspentanlegg. Bebyggelse og oppholdsarealer holdes utenfor denne.

Ellers er det ikke avdekket andre interesser som med noe sannsynlighet kan komme i konflikt med et boligområde her. Det må avklares noe mer rundt grunnforhold, veg, vann avløp og kraftforsyning, men dette kan løses i en reguleringsprosess.

Plasseringen tilsier slik at dette kan bli et attraktivt boligområde godt innenfor gang- og sykkelavstand til skole og sentrum.

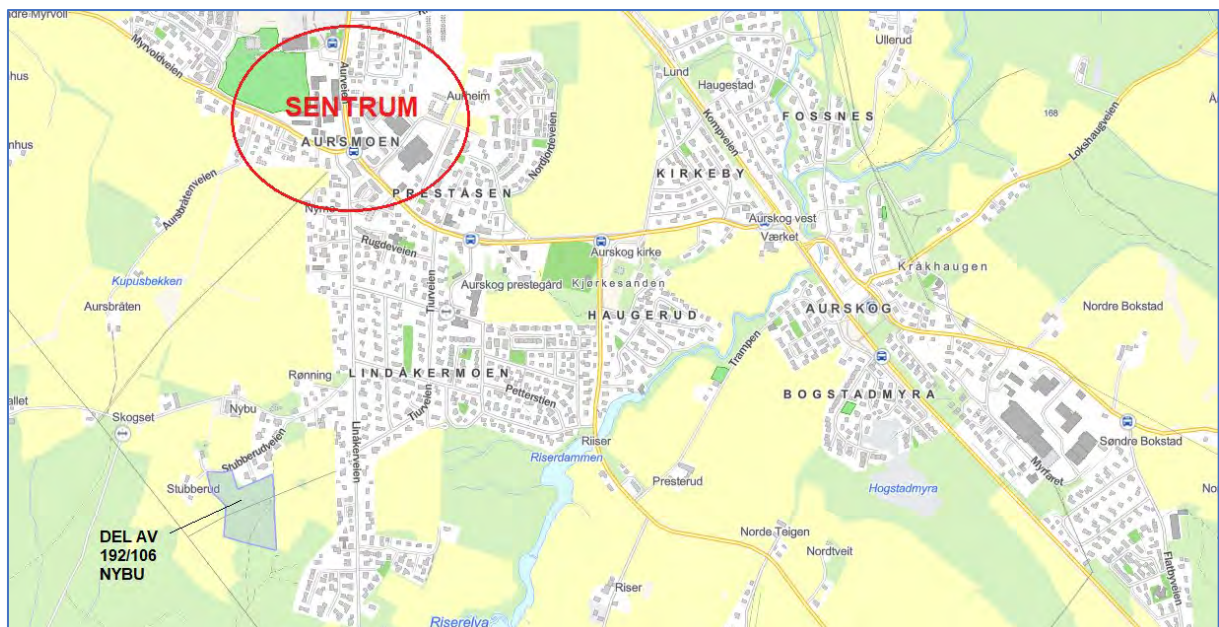


Fig. 2: Beliggenhet av område som foreslås til boligformål

Kontaktinfo

- **Plankonsulent: Mestergruppen Arkitekter AS**
Roy Bakken | Arealplanlegger Tønsberg
Tlf. mobil: +47 464 13 594
E-post: roy.bakken@mgarkitekter.no
Post: Grev Wedels Gate 12, 3111 Tønsberg
- **Forslagsstiller: Mestergruppen Eiendom AS**
Sondre Tiller | Akkvisisjonsansvarlig
Tlf. mobil: +47 99 44 54 56
E-post: sondre.tiller@mestergruppen.no
Post: Postboks 6197, Etterstad, 0602 OSLO
- **Ny grunneier 192/106 fom januar 2025: Glenn Ottar Bjerkely Wallander**
Tlf. mobil: 922 39 390
E-post: gbjerkely@gmail.com
Post: 1930 Aurskog

- **Andre berørte parter/eiendommer**

Eiendommer som ligger inntil det angitte arealet på 192/106, eller langs adkomstveien langs Falletveien og Stubberudveien fram til offentlig veg.

- o 192/1/20 (veggrunn start Falletveien)
- o 192/109 - Stubberudveien 10 (grenser mot arealet i sør og vest)
- o 192/119 - Falletveien 3 (har veggrunn start Stubberudveien og jordstykket øst for feltet)
- o 192/158 - Stubberudveien 2
- o 192/175 - Falletveien 5
- o 192/176 - Falletveien 7
- o 192/177 - Falletveien 9
- o 192/207 - Falletveien 8
- o 192/227 - Falletveien 11
- o 192/228 - Falletveien 6
- o 192/272 - Falletveien 2
- o 192/517 -
- o 192/606 - Stubberudveien 4
- o 192/607 - Stubberudveien 8
- o 192/608 - Stubberudveien 5
- o 192/773 - Stubberudveien 1
- o 192/823 -
- o 192/341 -
- o 192/120 - Linåkerveien 9
- o 192/652 - Linåkerveien 47

Merk:

Eierne for disse eiendommer er ikke forelagt dette innspillet. Partene forutsettes informert via prosess med rullering av kommuneplanen.

Eiendomskart

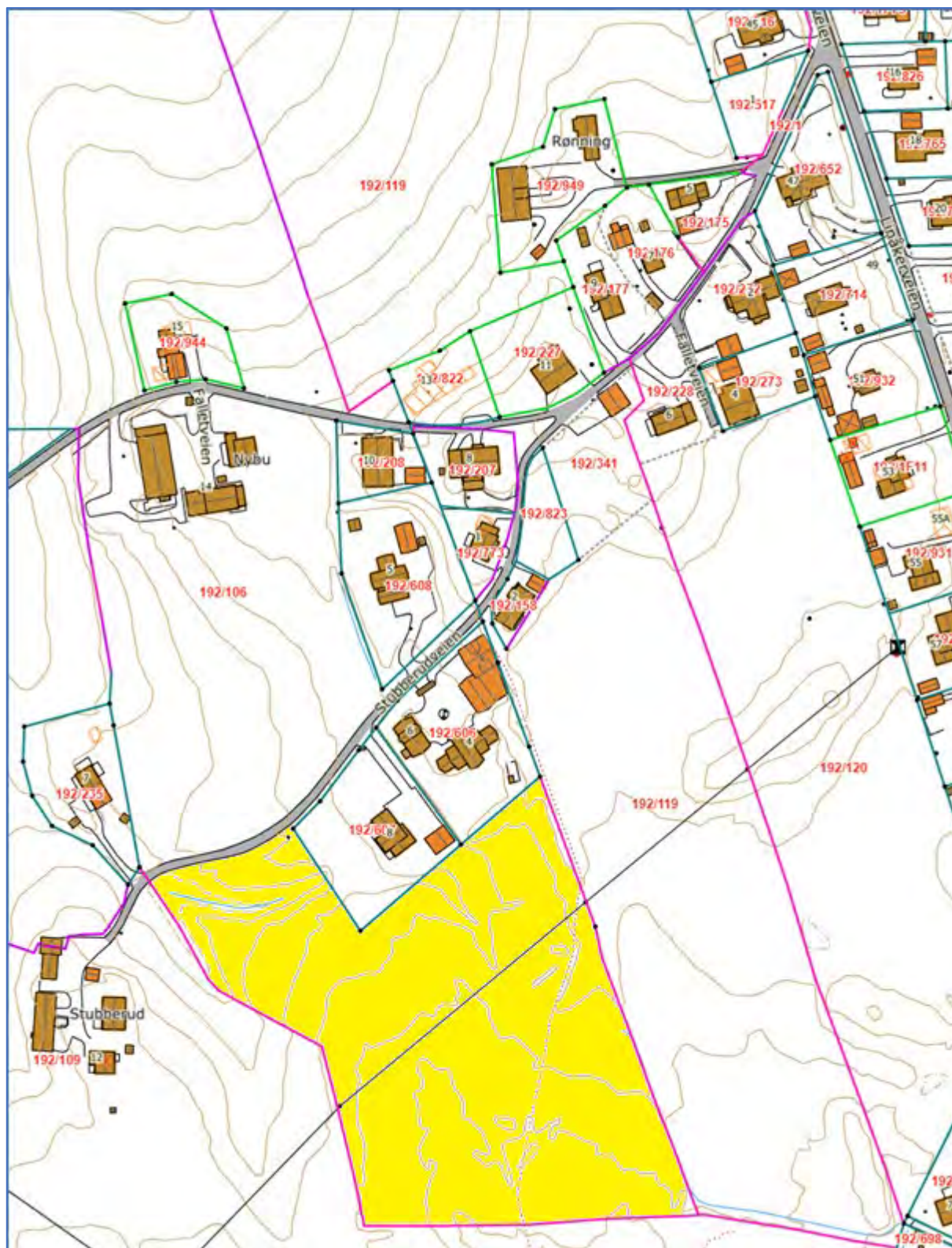


Fig. 3: Område for inntak til boligformål (gult) vist på eiendomskart med fargeangivelse for grensers nøyaktighet.

- Grønne grenser er oppmålt (God nøyaktighet - 10 cm eller bedre)
- Mørke grønne grenser (Noe nøyaktighet – 10-30cm)
- Rosa grenser (Usikker- har 201 cm eller dårligere nøyaktighet).

Vurdering: Oppmåling må gjøres før regulering



Fig. 5: Stubberudveien tar av fra Falletveien i et veidele med noe spiss tilknytning.

Fra Stubberudveien går den private Falletveien fram til den kommunale Linåkervegen over en avstand på 195m. Falletveien er skogsveg SV24 og strekningen har vegbredde på 3,5 m jf. kart.

Total strekning vegadkomst fra foreslått område og fram til Linåkervegen: $250+195=445\text{m}$. Eierskapet er på flere private eiendommer. Noen eiendommer deler veggrunn midt i veien mens andre steder er det en enkelt eier for strekning på veggrunn.

Det er ingen veilag organisert for disse to private veiene. Oppsitterne er med på vedlikehold ved behov. Gårdeier som bor innerst i Stubberudveien har brøytet snø og fakturert oppsitterne for tjenesten.

Ved en regulering av boligområde på 192/106 bør vegstrekningen reguleres helt fram til offentlig veg, slik at adkomstforholdene kan sikres av planen.

Landbruk:

Feltet på gbnr.192/106 er på ca. 25,7 daa. Delområdet er helt dekket av barskog. Det er her 13,8 daa høg bonitet- og 11,7 daa middels bonitet.

Høgbonitetsarealet på 13,8 daa er dyrkbart (2008) jf. NIBIO Kilden.

Formen på det som er dyrkbart er lite egnet for en rasjonell maskinell drift på eiendommen. Det er mye vinkler og hjørner og smalt noen steder. Området midt på er ikke ansett som dyrkbart.

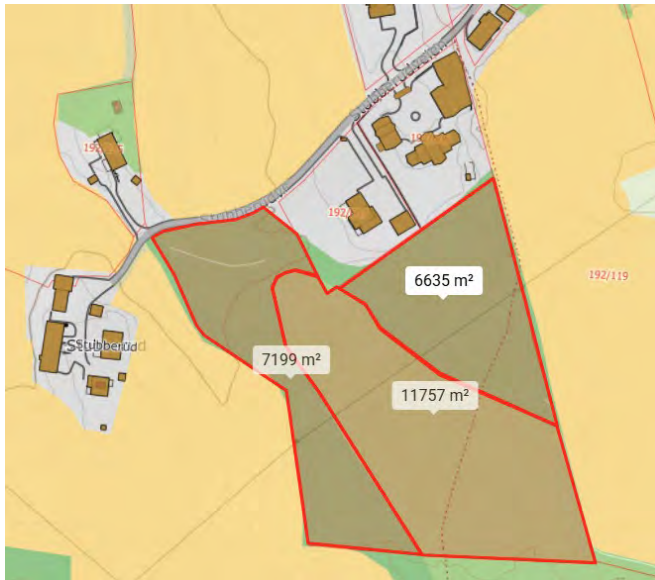


Fig. 9: NIBIO Kilden Bonitetskart.

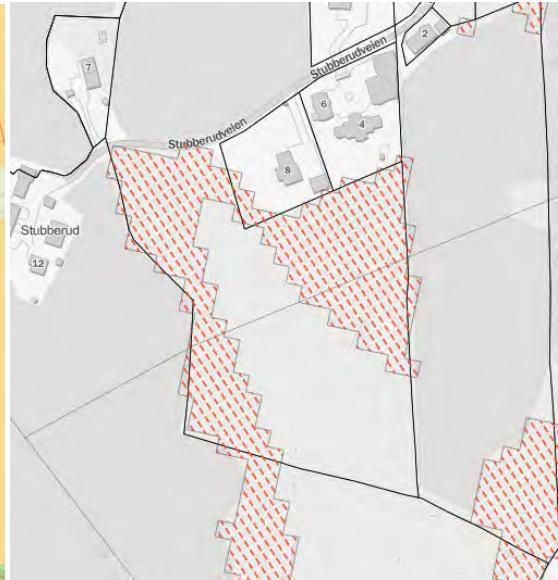


Fig. 8: Dyrkbar mark vist med rød skravur.

Gårdeier har uttalt at arealet økonomisk sett ikke kan dyrkes i overskuelig fremtid. Dyrking vil bli uforholdsmessig kostbart og er ikke regnignssvarende, selv med offentlig støtte. Skogen er moden for hogst og hogst er bestilt 2025.

Arealet grenser til fulldyrka jord i øst og vest og skog mot sør. I nord avgrenses arealet av Stubberudveien og to store boligeiendommer.

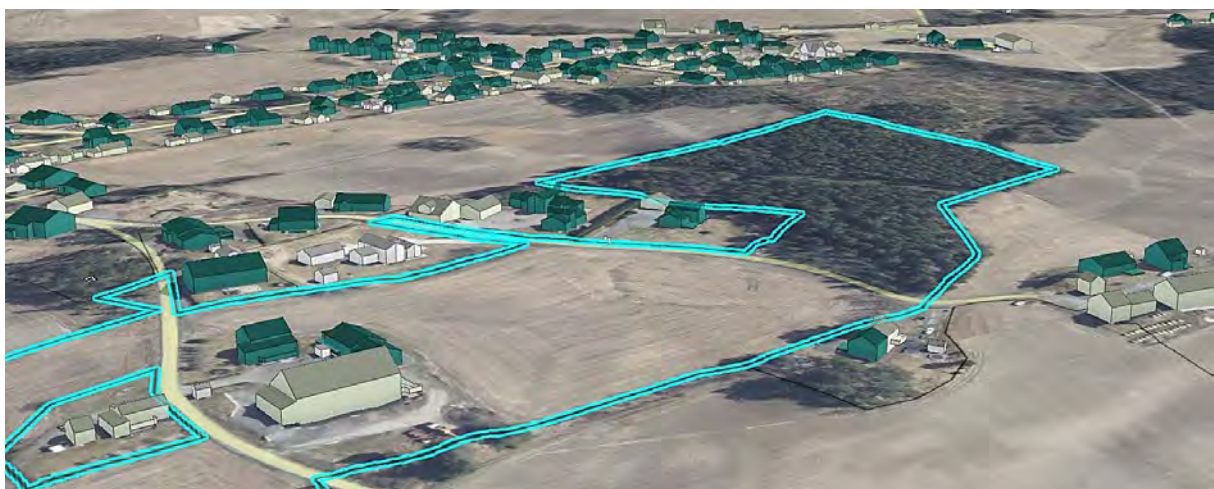


Fig. 10: 3D visning av situasjon for gbnr.192/106 med uthevede grenser (Placepoint.no)

Mulighetsstudie



Fig. 14: Mulighetsstudie 21.11.24 MG Arkitekter.

Beskrivelse:

Området er nyttet til 25 boliger med godt med luft mellom boligene. Alle får gode solrike uteplasser på terreng og veranda mot sør og vest. Varierte boliger i størrelse og type er valgt for å tiltrekke personer i forskjellige livssituasjoner og alder.

Lekeplass og fellesareal er plassert sentralt i tomten slik at alle enhetene skal ha lett tilgang. Denne ligger innen en veisløyfe som gjør rygging unødvig for å vende ut av feltet. Dette er ansett som viktig for renovasjonshenting med tung bil. Lekeområdet har inntegnet stier fra hver side for enkel adkomst. Det er også mye grøntareal rundt boligene som kan brukes som fellesareal eller bare være grøntareal. Her kan man og areal for kjøkkenhage, drivhus, og sitte-områder, alt etter ønske. Plassen vil også kunne bli et tilbud for barn i nabolaget som i dag ikke har noe tilsvarende aktivitetsområde.

Renovasjon er plassert på to steder for å opprettholde krav til maks avstand 100m fra inngangsdør. Renovasjonsbil vil kunne vende uten rygging via sløyfe.

Parkering på terreng er samlet i en parkeringsplass midt i feltet og samlokalisert med veg under kraftlinje 22kV sentralt. Ellers har hver bolig minimum en parkering i garasje. For 25 boliger er det totalt 50 P-plasser hvorav 38 i garasje og 1HCP på terreng.

Studien viser 13 eneboliger og 6 tomanns-boliger

INNSPILL nummer 52

From: "Karl-Petter Ingvoldstad" <kpi@p1.no>
Sent: Tue, 7 Oct 2025 13:10:34 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Kjetil Hauger" <Kjetil.Hauger@ahk.no>; "Marit Mørch" <marit.morch@hotmail.com>; "Henri Auer" <hau@p1.no>
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel for Aurskog Høland kommune 2023-2035
Attachments: 4001__Tomteinndeling.pdf

You don't often get email from kpi@p1.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Viser til telefonsamtale med Kjetil Hauger i dag, 07.10.2025.

På vegne av eier av g.nr/b.nr 57/48, Marit Mørch, sendes det innspill om å legge til rette for 4 eneboligtomter i henhold til vedlagte situasjonsplan i pågående revisjon av kommuneplanens arealdel. Området ligger i tilknytning til et mindre boligområde i Grøthaugveien. Eier anser ikke området som drivverdig, verken i dag eller i fremtiden, og ønsker heller å legge til rette for boliger. Tomtene tar sikte på å benytte eksisterende infrastruktur som veg, vann og avløp som er tilgjengelig og har restkapasitet.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon til fradeling, og fått avslag om deling etter jordlova. I brevet fra jordlovsbehandlingen dat. 12.09.2025 skriver kommunen at «En eventuell utbygging av dette område bør heller avklares i arealplan».

Kommunens avslag på samtykke etter jordlova er påklaget, og under behandling.

Innspillet til kommuneplanens arealdel kommer parallellt med klagebehandlingen og som følge av dialog med kommunen om muligheten til å sende innspill til kommuneplanens revisjon.

Forøvrig anmodes det om at kommunen i vurderingen av dette innspillet hensyntar informasjon fra dispensasjonssøknaden, samt klagen på jordlovsbehandlingen.

Tiltakshaver håper på positiv respons, og ønsker gjerne en videre dialog om saken.

Med vennlig hilsen

Karl-Petter Ingvoldstad

Ansvarlig søker

Tlf dir.: +47 996 30 554

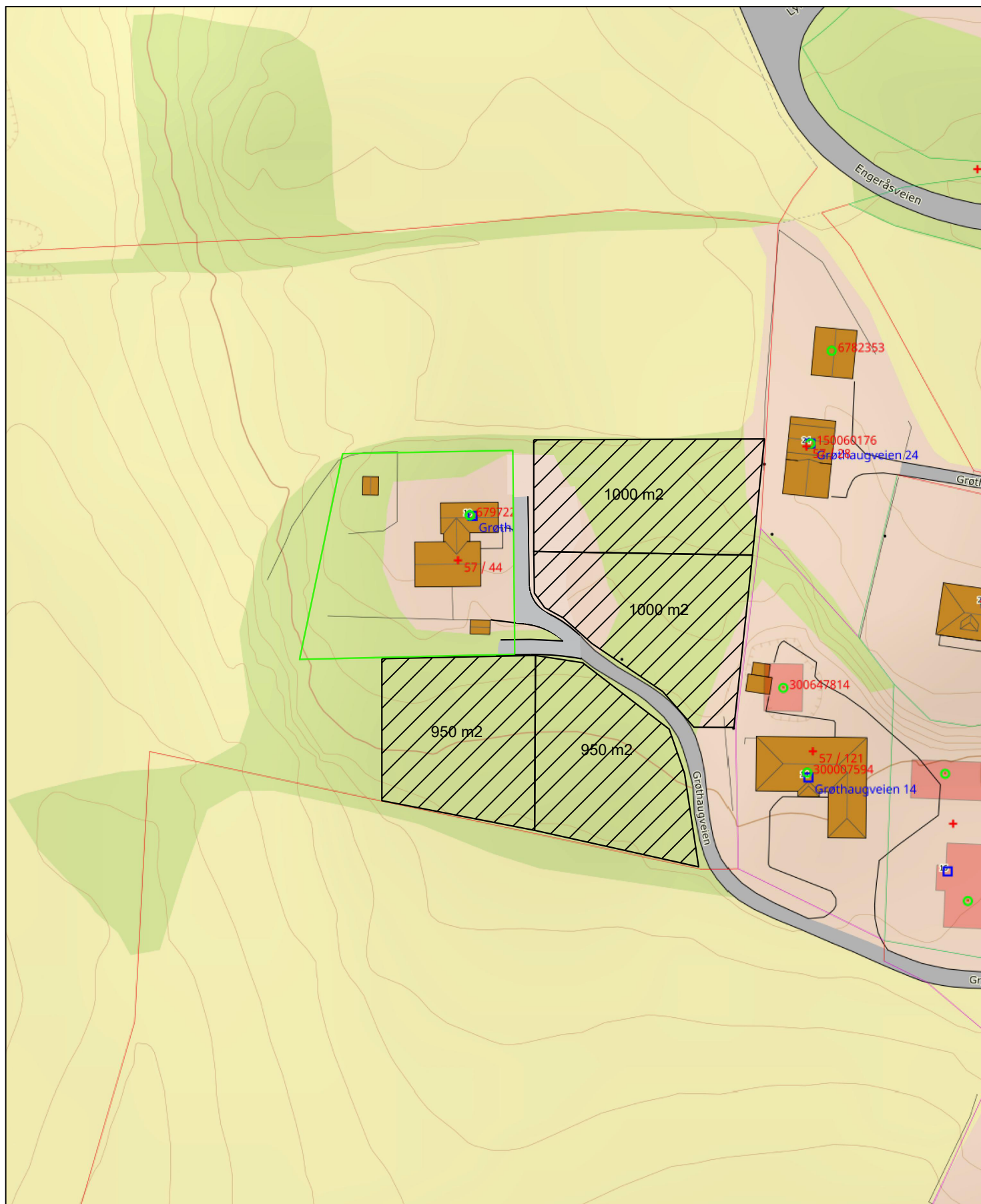
PLAN1 AS

Lundgaardvegen 17

Postboks 373
2403 Elverum

P1.NO





INNSPILL nummer 52

From: "Karl-Petter Ingvoldstad" <kpi@p1.no>
Sent: Tue, 7 Oct 2025 13:10:34 +0200
To: "Aurskog-Høland kommune" <postmottak@ahk.no>
Cc: "Kjetil Hauger" <Kjetil.Hauger@ahk.no>; "Marit Mørch" <marit.morch@hotmail.com>; "Henri Auer" <hau@p1.no>
Subject: Innspill til kommuneplanens arealdel for Aurskog Høland kommune 2023-2035
Attachments: 4001__Tomteinndeling.pdf

You don't often get email from kpi@p1.no. [Learn why this is important](#)

Hei,

Viser til telefonsamtale med Kjetil Hauger i dag, 07.10.2025.

På vegne av eier av g.nr/b.nr 57/48, Marit Mørch, sendes det innspill om å legge til rette for 4 eneboligtomter i henhold til vedlagte situasjonsplan i pågående revisjon av kommuneplanens arealdel. Området ligger i tilknytning til et mindre boligområde i Grøthaugveien. Eier anser ikke området som drivverdig, verken i dag eller i fremtiden, og ønsker heller å legge til rette for boliger. Tomtene tar sikte på å benytte eksisterende infrastruktur som veg, vann og avløp som er tilgjengelig og har restkapasitet.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon til fradeling, og fått avslag om deling etter jordlova. I brevet fra jordlovsbehandlingen dat. 12.09.2025 skriver kommunen at «En eventuell utbygging av dette område bør heller avklares i arealplan».

Kommunens avslag på samtykke etter jordlova er påklaget, og under behandling.

Innspillet til kommuneplanens arealdel kommer parallellt med klagebehandlingen og som følge av dialog med kommunen om muligheten til å sende innspill til kommuneplanens revisjon.

Forøvrig anmodes det om at kommunen i vurderingen av dette innspillet hensyntar informasjon fra dispensasjonssøknaden, samt klagen på jordlovsbehandlingen.

Tiltakshaver håper på positiv respons, og ønsker gjerne en videre dialog om saken.

Med vennlig hilsen

Karl-Petter Ingvoldstad

Ansvarlig søker

Tlf dir.: +47 996 30 554

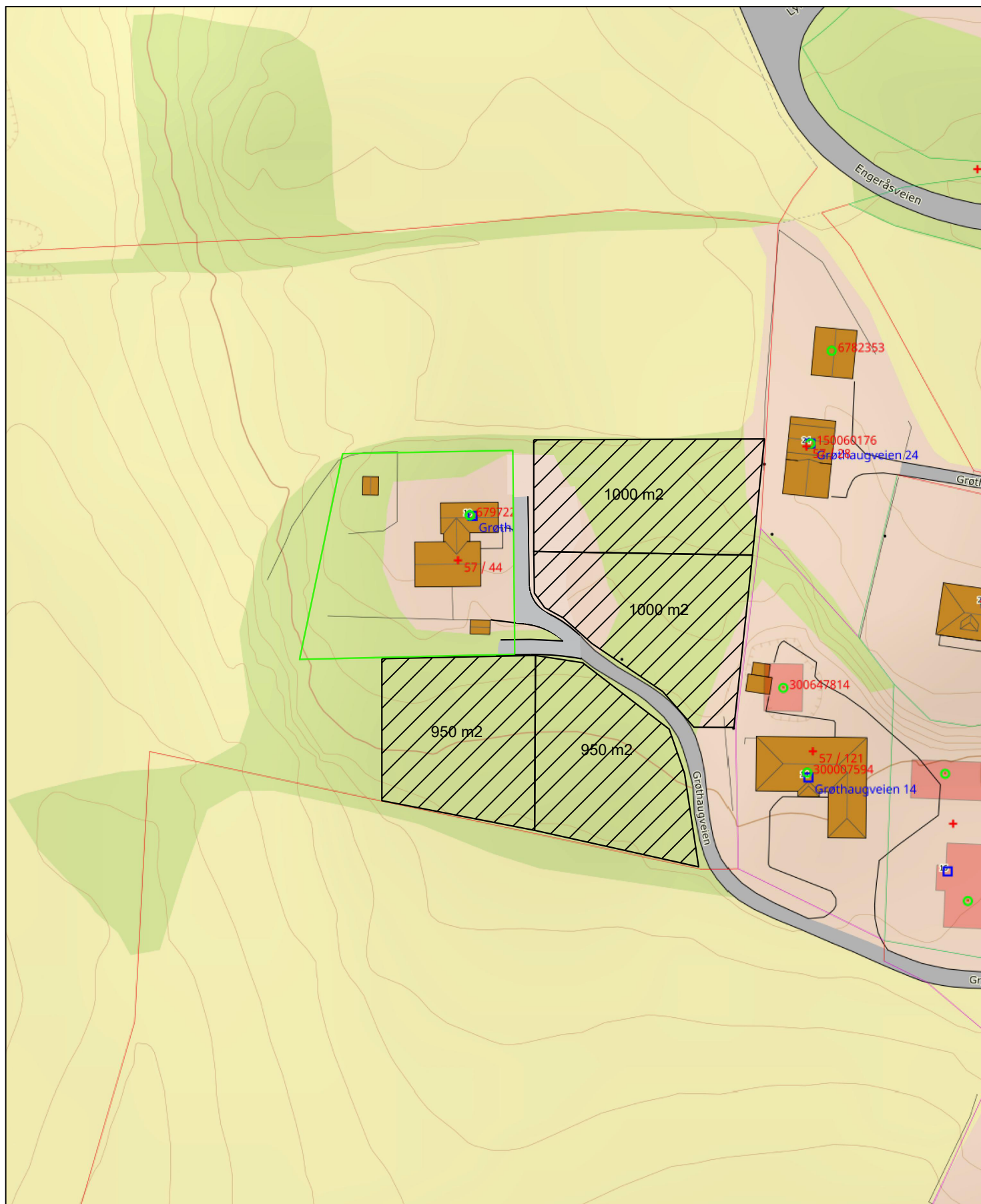
PLAN1 AS

Lundgaardvegen 17

Postboks 373
2403 Elverum

P1.NO





ØVERBY PLAN - OG BYGGSERVICE

Ingeniør MNIF Vidar Øverby.

Gunhildrudveien 40,
1930 AURSKOG



Organisasjonsnr. 981 261 976



SENTRAL GODKJENT:

- * Søker i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av arkitektur i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av utearealer og landskapsutforming i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av brannkonsept i tiltaksklasse 2
- * Prosjektering av vannforsynings- og avløpsanlegg i tiltaksklasse 2

Aurskog, den 16.05.2025

Aurskog-Høland kommune
Formannskapet,
Rådhusveien 3,
1940 BJØRKELANGEN

PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2023 – 2035 – INNSPILL OM Å TA INN PRESTEGÅRDSSKOGEN SOM FRAMTIDIG BOLIGOMRÅDE I AURSKOG.

En viser til tlf.samtale med kommunens administrasjon den 12.05. d.å. vedrørende mulighet til fortsatt å komme med innspill til kommuneplanens arealdel for kommende kommuneplan som er under utvikling.

Årsaken til henvendelsen var at vi tilfeldig har fått vite at det igjen er kommet innspill til kommuneplanens arealdel om utbygging av Steinbakkholtet og Killingmoåsen, i likhet med mange års kommuneplan-rulleringer. Dette er vel den 4de kommuneplanrulleringen på rad dette innspillet er fremmet. Dette gjør befolkningen som bor i dette området, både usikre og frustrerte ved så uforutsigbare framtidsutsikter for sitt bomiljø og trivsel.

Både undertegnede og alle de vi har snakket med i denne forbindelse, var nå helt uvitende om dette innspillet og også om muligheter for selv å komme med innspill og frister for dette.

Vi fikk under tlf.samtalen bekreftet at det fortsatt var mulighet å komme med innspill og at disse ville bli tatt med og vurdert ved det videre arbeidet med planen.

Som motvekt og erstatning for dette innspilte området, fremmer vi i likhet med tidligere års rulleringer:

INNSPILL OM UTBYGGING AV PRESTEGÅRDSSKOGEN

Som argumentasjon for dette innspillet vil vi anføre følgende:

Utbygging av Steinbakkholtet/Killingmoåsen krever relativt store inngrep i kulturlandskapet Finstadbru/Killingmo-området og ødeleggelse av bomiljø og trivsel for mange familier både i Finstadbru-området, Oladalen/Kvaksrud-grenda og Killingmo-området.

Grendelaget Kvaksrudkroken/Oladalen, har tidligere ved flere kommuneplanrulleringer, protestert mot utbygging av dette området, siste gang ved brev til Aurskog-Høland kommune datert 14.8.2018. I sistnevnte brev ble det vedlagt et protestskriv fra 42 beboere og grunneiere mot utbygging av dette området.

Av dette protestskrivet framkommer bl.a.:

1. **Ødelegger kulturlandskap og derved grendestruktur** og bomiljøet for Oladalen/Kvaksrudkroken og omkringliggende områder.
Utbygging av dette området vil bl.a. skape store åpne landskaper ved at skogen hogges ned og grende- strukturen blir derved borte. Dette vil også innvirke på miljøet både med vind og temperatur. Vi mener dette er et alvorlig inngrep i kulturlandskapet ikke bare for Oladalen(Kvaksrudkroken), men også for store områder omkring da inngrepet som ovenfor nevnt, vil skape store åpne landskaper uten skjerming. Utbyggingen her vil derfor være sterkt miljøødeleggende.
2. **Skaper unaturlig utbyggingsmønster for Aurskog sentrum** ved at bebyggelsen strekkes langt ut fra sentrum. Se vedlagte kart hvor forslaget som nå er fremmet er rekonstruert og påsatt avstander m.m. og som illustrerer dette godt. Prestegårdsskogen og Steibakkholtet er tegnet i mørkere gul farge. Kartet viser i tydelig grad også hvor galt det er å trekke utbyggingsområder i feil retning av en framtidig naturlig utvikling av Aurskog tettsted, spesielt når en tenker en framtidig utbygging av Prestegårdsskogen.
3. **Den vesentligste delen av det foreslåtte utbyggingsområde ligger utenfor det som tidligere er fastsatt som arealdel Aurskog.** (Yttergrensen er markert med tykk rød stiplet linje.)
4. **Langt fra sentrum**, ca. 2,3 km(langs vei), fylkesvei (tidl.riksvei) 171 med høy årsdøgntrafikk - 3040 ådt – målt ved Finstadbru 2015 - og uten gangveiforbindelse. Og trafikken må antas å ha økt vesentlig etter denne målingen. Det må jo i denne saken også legges stor vekt på nasjonale føringer om kollektivtransport og sentrumsnærhet. Sirkelkartet som er tegnet av kommunens administrasjon, viser jo at hele det foreslåtte Finstadbru-området ligger utenfor 2 km sirkelen.
5. **Farlig skolevei langs fylkesvei 171**
Det er i dag ingen gangveiforbindelse mellom det foreslåtte areal og Aursmoen sentrum og skole, noe som vil skape en meget farlig skolevei over lengre strekning. Se ovenfor pkt.4, hvorav fremgår en årsdøgntrafikk på 3040 og som senere antas å ha økt vesentlig.
6. **Området blir utsatt for vesentlig trafikkstøy.**
Med den angitte årsdøgntrafikk ovenfor, sier det seg selv at et eventuelt boligfelt her, blir betydelig belastet med trafikkstøy.
7. **Det foreslåtte område ved Steinbakkholtet/Killingmoåsen, egner seg derfor, i det en henviser til ovenstående punktvisse fakta, svært dårlig som boligområde.**
8. **Hoveddelen av arealet er av høy bonitet.** Se vedlagte utskrift av NIBIO gårdskart.
En viser her til jordlovens § 1 hvorav bl.a. fremgår:
"Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter."
Jordloven skiller ikke på dyrket eller dyrkbar jord. Vi viser i denne forbindelse til Jordlovens §§ 1 og 9.
9. **Legger press på omkringliggende landbruksområder.**
Erfaringsmessig vil en åpning for bebyggelse i et område etter hvert legge press på nærliggende områder for videre utbygging og her i et område med kun dyrket mark og produktiv skog med høy bonitet.

10. Godt alternativ i Prestegårdsskogen

Vi foreslår i henhold til ovenstående, at ca. 630 dekar av Prestegårdsskogen, legges inn som nytt utbyggingsområde for Aurskog i likhet med tidligere vedtatt kommuneplan. Ved utbygging av Prestegårdsskogen vil tomtebehovet i Aurskog være dekket i 20 - 30 år framover og uten å legge ytterligere press på dyrket mark eller produktive arealer. Se NIBIO's bonitetskart. Ut over dette området, eier Opplysningsvesenets Fond tusenvis av dekar med skog av dårlig bonitet (vesentlig fjell i dagen) sydover i forlengelsen av det området som tidligere har ligget inne i planen som framtidig utbyggingsområde, og som vi nå foreslår tas inn igjen.

Derved er tomtebehovet i Aurskog sikret i ytterligere desennier framover.

Med dette forslaget, blir også kulturlandskapet og grendestrukturen opprettholdt i Finstadbru/Killingmo-området til lettelse for svært mange familier som er redde for sitt bomiljø og trivsel.

Med dette spares også hundrevis dekar av produktive arealer av høy bonitet (jfr. NIBIO's bonitetskart)

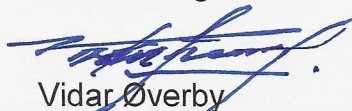
Forslaget begrunnes i tillegg også med følgende fakta:

1. I Prestegårdsskogen er det vesentlig skog med lav bonitet eller uproduktive arealer.
2. Områdets nærmeste del ligger ca. 1 km fra Aurskog sentrum, og har iflg. «NIBIO's gårdskart», totalt flere tusen dekar med sammenhengende skog med vesentlig lav bonitet og uproduktiv skog spesielt innenfor den nordre delen nærmest Linåkermoen og Aursmoen. Det henvises i denne forbindelse til «NIBIO's gårdskart»
3. En vesentlig del av dette arealet har tidligere ligget innenfor gjeldende arealdelplan for tettstedet Aurskog og nært sentrum og Linåkermoen Sør. Dette arealet har en størrelse på ca. 630 da.
4. På første av 80-tallet, ble det laget et ferdig forslag til reguleringsplan for dette området, men denne ble da lagt på is da andre områder skulle bebygges først.
Det ble i den forbindelse prosjektert og bygget ferdig en 22 kv høyspentlinje fram til området for å dekke dette bygge-området med strøm.
5. Området ligger usjenert til kun 150 m fra nærmeste byggefelt "Linåkermoen sør" og vil ikke skade kulturlandskap og grendestruktur i vesentlig grad.
6. Det er flotte friarealer i nærheten av angjeldende område.
7. Ikke minst ligger området på riktig side av fylkesvei 170 i forhold til skolebarn m.m.
8. Området har store utvidelsesmuligheter som ikke vil legge press på produktive arealer i særlig grad.
9. Utbyggingen av Prestegårdsskogen vil utløse behov for ny vei mot sentrum, en strekning på ca. 1 km. I tidligere reguleringsplan ble denne vegen i stor grad lagt i grenselinjen mellom eiendommer uten å dele eiendommer i noe vesentlig grad. Det går vei fram til området i dag som kan utbedres. Men her kan man i de første byggetrinn kople seg inn på Linåkerveien lenger syd og trenger derved kun å bygge en vei på 300 meter.

Se spesielt avstandskart-2 hvor det tydelig framkommer hvor naturlig og arealmessig riktig det er å satse på Prestegårdsskogen som framtidig utbyggingsområde for Aurskog.

Med den argumentasjon vi har redegjort for ovenfor, vil vi anbefale overfor kommunen at Prestegårdsskogen inntas som område for eneboligtomter i Aurskogområdet og da i første omgang de 630 dekar som tidligere har ligger innenfor tettstedet Aurskog i arealdelen til kommuneplanen.

Med vennlig hilsen


Vidar Øverby