



Rælingen kommune
Postboks 100
2025 FJERDINGBY

Saksbehandler, innvalgstelefon

Christoffer Gjendem, 32266864

Rælingen – uttalelse med innsigelse til offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel 2022 - 2033

Vi viser til brev datert 29. april 2022 med høring av kommuneplanens arealdel i Rælingen kommune.

På bakgrunn av at Blystadlia vest ikke er et prioritert vekstområde og at utbygging der ikke vil være i tråd med (SPR-BATP) mener vi det vil være svært uheldig å inkludere området i avvikssonen for støy. Dersom området skal utvikles mener vi at området må planlegges på en måte som gir tilfredsstillende støyforhold uten å kreve avvik fra T-1442/2021. Vi fremmer derfor innsigelse til kommuneplanens avvikssone og ber om at Blystadlia vest tas ut av avvikssonen.

Bakgrunn

Kommuneplanens arealdel for Rælingen kommune er lagt ut på høring 23. mars 2022. Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 21. august 2020. Mange av våre merknader er fulgt opp og innarbeidet i planforslaget.

Statsforvalterens rolle

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

Vurdering

FNs bærekraftsmål ligger som et premiss for den vedtatte samfunnsdelen med tilhørende arealstrategi. Dette følges også opp i kommuneplanens arealdel som nå er på høring. Det er positivt at bærekraftsmålene ligger øverst i målhierarkiet i kommunens overordnede planverk.

Planforslaget innebærer en relativt beskjeden revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er lagt inn syv arealbruksendringer, som alle er konsekvensutredet. Det er gjort noen endringer i planens bestemmelser og avvikssonen for støy blir endret. I tillegg har kommunen harmonisert arealplankartet med vedtatte reguleringsplaner.

I hovedsak mener vi kommuneplanen følger opp nasjonale og regionale føringer for kommunal planlegging. Samtidig har vi en del kommentarer knyttet til samordnet areal- og transportplanlegging, masseforvaltning, jordvern, vannmiljø, naturforvaltning (inkl. Marka), samfunnsikkerhet og folkehelse. I tillegg har vår juridiske avdeling, i eget vedlegg, vurdert planforslagets bestemmelser. Vi fremmer innsigelse planens avvikssone for støy.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, Regional plan for areal- og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 legger føringer for kommunes areal- og transportplanlegging.

Planforslaget tar utgangspunkt i kommunens langsiktige arealstrategi, som sier at utbygging skal skje i nærhet til tjenestetilbud, arbeidsplasser, i områder med god kollektivdekning og hvor det tilrettelegges for gående og syklende. For å redusere transportbehovet, bidra til å løse klimautfordringene, ivareta jordvern- og naturhensyn og sikre kulturlandskap- og friluftsområder, skal utbyggingen være konsentrert. Boligbyggingen i kommunen skal skje innenfor de prioriterte vekstområdene og fortetting andre steder i kommunen skal begrenses. Dette innebærer at 80 % av veksten skal lokaliseres nord i kommunen, ved Fjerdingsby, Løvenstad og deler av Rud.

I henhold til R5 i RP-ATP forventes det at kommunene i regionen vurderer å ta ut områder for bygg og anlegg som ikke er i tråd med RP-ATP ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Det betyr at Rælingen kommune bør vurdere områder som ligger inne i gjeldende kommuneplan, men som ikke er utviklet eller ferdig regulert.

Kommunen har tatt ut noen mindre områder i planforslaget, som ikke er i tråd med RP-ATP. Det er vi svært positive til. Samtidig mener vi at det er potensiale for å ta ut flere områder. Vi tenker spesielt på den foreslåtte utviklingen på Blystadlia. Dette området ligger utenfor de prioriterte vekstområdene, er støyutsatt og har potensiale for naturverdier. Vi mener Blystadlia ikke bør utbygges ytterligere og ber om at kommunen lar området forbli et naturområde.

Støy

Blystadlia vest

Det åpnes for boliger på Blystadlia vest. Dette området er omfattet av den foreslåtte avvikssonen for støy og det åpnes for bebyggelse i rød støysone. I henhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442/2021 bør det ikke tillates støyfølsom bebyggelse i rød støysone.

Utvikling av sentrums- og fortettingsområder samt kollektivknutepunkter i samsvar med målsettingene i Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR-BATP) kan likevel gi grunnlag for å vurdere utbygging i rød støysone. Utbygging i rød støysone bør ikke tillates utenfor disse prioriterte sentrums- og utviklingsområder angitt i kommuneplan.

Blystadlia vest er ikke et prioritert vekstområde og er ikke utpekt i arealstrategien. Vi mener derfor at Blystadlia vest ikke er omfattet av unntaket hvor utbygging i rød støysone

bør tillates. Dersom kommunen likevel ønsker å tillate utbygging på Blystadlia vest må det begrunnes grundig i kommuneplanen. Vi kan ikke se at en slik begrunnelse er gitt.

På bakgrunn av at Blystadlia vest ikke er et prioritert vekstområde og at utbygging der ikke vil være i tråd med (SPR-BATP), mener vi det vil være svært uheldig å inkludere området i avvikssonen for støy. Dersom området skal utvikles mener vi at området må planlegges på en måte som gir tilfredsstillende støyforhold uten å kreve avvik fra T-1442/2021. **Vi fremmer derfor innsigelse til kommuneplanens avvikssone og ber om at Blystadlia vest tas ut av avvikssonen.**

Kirkebyvegen

De foreslåtte omsorgsboligene på Kirkebyvegen vil trolig bli støyutsatt. Vi forventer at det gjennomføres grundige støyutredninger i forbindelse med en eventuell detaljregulering. Dersom det viser seg at det ikke er mulig å oppnå tilfredsstillende støyforhold, bør kommunen vurdere å lokalisere omsorgsboligene et annet sted i kommunen.

Barn- og unges interesser

I arealbruksendring nr. 2 Omsorgsboliger - Kirkebyvegen blir det foreslått å endre formål fra naturområde til offentlig tjenesteyting. Årsaken er at kommunen har behov for flere heldøgnsbemannede omsorgsboliger. I den forbindelse minner vi om at *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* punkt 5d stiller krav om at arealer som har betydning for barns lekemuligheter skal erstattes dersom de blir berørt av et planforslag. Vi ber derfor om at det blir undersøkt om det aktuelle arealet brukes av barn og unge som lekeareal i forbindelse med detaljregulering av området.

Marka

Det fremgår av markaloven § 6 at igangsetting av arbeid med arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan som vedrører Marka krever tillatelse av departementet. Myndigheten til å gi eller avslå søknader om tillatelse er delegert til Statsforvalteren i Oslo og Viken. Vi kan ikke se at det er søkt om tillatelse til oppstart. Dersom slik tillatelse er innhentet ber vi dere om å se bort ifra denne kommentaren. Vi minner samtidig om at kommuneplanens arealdel må stadfestes av Klima- og miljøverndepartementet jf. markaloven § 6.

Masseforvaltning

Det er viktig at kommunen har fokus på massehåndtering i sitt planarbeid og forsøker å innhente informasjon om planlagte utbyggingsprosjekter med masseoverskudd eller masseunderskudd. Kommunen bør stille krav om at planer for massehåndtering, inkludert ombruk og materialgjenvinning, blir en del av plan- og byggesaksarbeidet i tidlig fase av infrastruktur- og byggeprosjekter.

Andelen av masser som gjenvinnes bør øke, og deponering som sluttbehandling bør forbeholdes masser uten gjenvinningspotensial. Opprettelse av «massedeponier» for å bli kvitt overskuddsmassene bør være siste alternativ.

Vi mener at kommuneplanen burde ha krav til reguleringsplan for tiltak som er omfattet av pbl. § 20- 1 første ledd, vi tenker særlig på bokstav k om vesentlig terrenginngrep.

Det bør velges ut områder i tidlig fase som egner seg til håndtering for forberedelse til ombruk og/eller materialgjenvinning, eller til mulig mottak/oppfylling, bearbeiding og mellomlagring av masser. Dette gjelder både ikke-forurensede, naturlige masser og inerte masser. Områder som

er aktuelle for håndtering og/eller slutt disponering av overskuddsmasser burde ha krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Overordnet burde kommunen også avklare om den har områder som egner seg for avfallsdeponi eller slutt disponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser («massedeponier»), eller om det er behov for utfyllinger.

Det er viktig at det fremkommer hva slags type håndtering det avsattes arealer for, og det bør også fremgå tydelig hvilke typer masser som er tiltenkt å skulle kunne håndteres.

Eventuelt burde det være egne bestemmelser som ivaretar massehåndtering, for eksempel for tiltak som innebærer masseforflytning av et større omfang og som i vesentlig grad endrer landskapet og kan ha konsekvenser for landskapsbilde, biologisk mangfold, og kan medføre fare for forurensning, krever reguleringsplan før gjennomføring. Dette kan være etablering av avfallsdeponier, større utfyllinger, og slutt disponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser (også kalt massedeponier). Dersom det planlegges for nye områder for permanent disponering av ikke-forurensede jord- og steinmasser er det svært viktig at kommunen gjør en egnethetsvurdering av arealet med hensyn til, naturmangfold, jordvern, matproduksjon, kulturlandskap, friluftsliv, klimautslipp, forurensningsfare og områdestabilitet. Faren for erosjon og avrenning, og dermed forurensning, er stor ved oppfylling av masser.

Vannforvaltning

Miljøtilstand og vannforskriften

I Regjeringens nasjonale føringer for arbeidet med oppdatering av regionale vannforvaltningsplaner, brev av 19.3.2019, står det at kommunens arealplanlegging er svært viktig for å nå målet om god tilstand i norsk vann. Konsekvensutredningen har en generell beskrivelse av miljømål, påvirkninger og miljøtilstand i kommunen.

Vannforskriften § 4 om miljømål som fastsetter at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. Vannforskriften er fulgt opp gjennom regionale vannforvaltningsplaner som fastsetter konkrete miljømål. I Rælingen kommune oppnår omtrent halvparten av vannforekomstene miljømålet. Vann og vassdrag har vært et utredningstema i konsekvensutredningen av innspillene.

Dersom ny aktivitet eller nye inngrep og utslipp kan føre til en varig forringelse av miljøtilstanden (for minst ett kvalitetselement eller for samlet tilstandsklasse) eller vanskeliggjøre oppnåelse av miljømål, vil dette være i strid med vannforskriften § 4. Ny arealbruk eller tiltak skal i utgangspunktet ikke gjøre at unntaksbestemmelsen § 12 i vannforskriften kommer til anvendelse. Det fremkommer av Klima- og miljødepartementets nye presiseringer om bruk av vannforskriftens § 12 (vannportalen.no) at for planer eller tiltak som skal konsekvensutredes, skal slike vurderinger samordnes med arbeidet med konsekvensutredning.

For nye inngrep, aktiviteter og utslipp må kommunen ta hensyn til vannmiljøet og i tilstrekkelig grad vurdere effekter av planlagte tiltak opp mot fastsatte miljømål. Det er derfor viktig at forslaget til kommuneplan har en planbestemmelse om vannkvalitet og vannmiljø. Vi ser positivt på at bestemmelsen også omfatter brukerinteresser. Vi ber kommunen vurdere å supplere bestemmelsen slik at den også gjelder for videre reguleringsplanarbeid, ikke bare ved søknad om tiltak. Ved videre plan- og byggesaksarbeid skal det redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten.

Snødeponering

Miljøvernmyndighetene har innført strengere krav til håndtering av snø de senere år. Snø skal håndteres som forurenset materiale, og vi er opptatt av at det etableres gode løsninger som sørger for at utslipp av smeltevann skjer under kontrollerte forhold slik at det ikke påvirker vannmiljøet negativt. Vi ser derfor positivt på at muligheter for permanente områder til snødeponering har vært tema i arealdelen.

Vi viser til at forhøyet innhold av oljeforbindelser, PAH'er og metaller er vanlig i brøytesnø på grunn av bl.a. utslipp fra kjøretøy og slitasje på dekk og asfalt. For disse stoffene har vi erfaring med at smeltevann fra brøytesnø ofte overskrider grenseverdiene for god tilstand i ferskvann. I tillegg kan smeltevannet inneholde høye konsentrasjoner av suspendert stoff, og snø fra saltede veier kan gi uheldige virkninger for ferskvannsføremster. Strøsand og grus vil etter hvert også kunne dekke arealet der snøen har vært deponert.

Vi presiserer at ny aktivitet ikke må komme i konflikt med oppnåelsen av miljømål etter vannforskriften. Etablering av snødeponier er søknadspliktig etter forurensningsloven § 11. Ved en eventuell senere behandling etter forurensningsregelverket vil vi ikke gi tillatelse dersom virksomheten vil gjøre det vanskeligere å oppnå miljømål for vannkvalitet.

Snødeponi Longsdalen (nr. 3) er foreslått som et område som skal dekke den nordlige delen av kommunen. Området har blitt benyttet som snødeponi fra 2009, og Statsforvalteren har gitt midlertidig tillatelse for deponering av overskuddssnø frem til 01.06.2022. I søknaden skriver kommunen at det bratte terrenget i området gjør det vanskelig å etablere renseløsninger.

Konsekvensutredningen til arealdelen viser at snødeponi i Longsdalen kan få stor negativ konsekvens for vann og vassdrag og stor negativ konsekvens for forurensning. Smeltevannet påvirker vannkvaliteten i Sørlibekken som renner gjennom området, og tidligere vannprøver viser at bekken har fått dårligere vannkvalitet. Det konkluderes med at arealbruksendringen kan få negativ konsekvens for natur, bekk og overvann og medføre økt forurensning. Forslaget er også vurdert å ha stor negativ konsekvens for andre naturverdier.

Videre står det at natur, bekker, overvann og forurensning er tema som det blir spesielt viktig å utrede og vurdere videre i reguleringsplanprosess. Det står også at det må sikres tilrettelegging av løsninger som forhindrer forurensning og utslipp i størst mulig grad. Statsforvalteren kan ikke se at planbestemmelsene stiller tydelige krav om dette for videre reguleringsplanarbeid for snødeponier.

Vi anser det som uheldig å videreføre det midlertidige snødeponiet i Longsdalen som en permanent løsning. For å begrense forurensningen til vassdrag er det behov for tiltak, for eksempel avskjæringsgrøfter og sedimentasjonsbasseng. Det bratte terrenget gjør at dette er utfordrende. Vannforekomsten 002-4079-R Nedre Nitelva bekkefelt, som bekken i det aktuelle området drenerer til, er i Vann-Nett vurdert å ha moderat økologisk tilstand og kjemisk tilstand er udefinert. Det er ingen registrerte data for vannforekomsten i Vann-Nett. Sørlibekken renner videre til 002-3891-R Nedre Nitelva som har moderat økologisk tilstand. Kjemisk tilstand er dårlig blant annet på grunn av PAH. I Naturbase er Nitelva vurdert som svært viktig. Det er ikke gjort vurderinger av om unntaksbestemmelsen i vannforskriften § 12 kommer til anvendelse. Så langt detaljeringsnivået i planen gjør det mulig, er dette forhold som kommunen bør redegjøre nærmere for før sluttbehandlingen.

Vi gjør oppmerksomme på at vi trolig ikke vil gi en tillatelse etter forurensningsloven § 11 til permanent snødeponi i Longsdalen. Vi anbefaler derfor at kommunen arbeider videre med arealmessige avklaringer og utredninger for å finne gode løsninger for håndtering av snø i denne delen av kommunen.

Snødeponi Åsvang (nr. 4) skal dekke den sørlige delen av kommunen og er i konsekvensutredningen vurdert å midde negativ konsekvens for forurensning og noe negativ konsekvens for vann og vassdrag fordi smeltevannet kan påvirke vannkvalitet i nærliggende bekk.

Vi anbefaler at det foretas noen nærmere vurderinger på kommuneplannivå knyttet til vannmiljø og miljømål for nærliggende bekker. Vannforekomsten 002-2814-R Ramstadbekken har dårlig økologisk tilstand og udefinert kjemisk tilstand. Det er også viktig at kommuneplanen avsetter tilstrekkelige arealer til å etablere nødvendige renseløsninger.

Vi ser ellers positivt på at planbestemmelsene sikrer at det i alle reguleringsplaner skal avsettes tilstrekkelig areal til snøopplag.

Vassdragsnære arealer

Vassdragsnære arealer skal i størst mulig grad avsettes som en del av grøntstrukturen på arealplankartet. Dette bidrar til å sikre viktige interesser knyttet til vann og vassdrag på overordnet plannivå. Lokalisering og utforming av ny virksomhet må ta spesielt hensyn til vann og arealer langs vassdrag slik at vannmiljø, naturmangfold og rekreasjonsverdier ikke påvirkes negativt.

Planlagt utvidelse av arealer til bebyggelse og anlegg i Nedre Rælingsveg 100 (NRA og AEV) (nr. 12) er vist helt ned til Nitelva. Kommunen bør vurdere å la den vegetasjonskledte skråningen mot elva inngå i grøntstrukturen.

Det er derfor viktig med bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag. Arealdelen fastsetter 10 meter byggeforbudssoner mot bekker og vassdrag i boligområder. Vi kan imidlertid ikke se at det er fastsatt byggeforbudssoner for andre områder for bebyggelse og anlegg. I LNF-områder er det byggeforbudssone på inntil 100 meter langs Nitelva/Øyeren og 50 m fra øvrige vassdrag, men unntak for enkelte tiltak. Formuleringen «inntil» gjør dette til en lite konkret føring. Vi viser til at bredden på byggeforbudssonene må vurderes konkret ut fra vassdragets karakter, verdier og interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbyr. I den forbindelse må også rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag legges til grunn. Deler av kommunen omfattes av verneplan for Osломarkvassdragene. Her skal det legges særlig vekt på å unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø.

Naturmangfold i vann

Naturverdier og biologisk mangfold har vært tema i konsekvensutredningen. En stor del av naturverdiene i Rælingen er knyttet til vann og vassdrag, blant annet Øyeren og tilhørende deltaområder, Nitelva og vann i Østmarka.

Verdifulle områder for naturmangfold må i tilstrekkelig grad sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål, bestemmelser og hensynssoner. Noen vann som ikke inngår i områder vernet etter naturmangfoldloven, har store naturverdier. Vi anbefaler kommunen å vurdere å synliggjøre dette noe tydeligere på arealplankart og i bestemmelser. Hensynssoner for naturmiljø kan være aktuelt. Til arealkategorien bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

kan kommunen vurdere å benytte underformål som naturområde eventuelt i kombinasjon med friluftsområde.

I denne forbindelse ber vi kommunen blant annet vurdere skogstjernet Myrdammen. I Naturbase er tjernet vurdert å ha svært viktig verdi. Her er det blant annet registrert tre amfibiearter inkludert den sjeldne spissnutede frosken. Det er også edelkreps i tjernet. Vi nevner også Stormyrvann nedre som i Naturbase vist som en dam med svært viktig verdi.

Kantvegetasjon

Det er viktig at vassdragene er beskyttet av gode, flersjiktete vegetasjonsbelter. Fravær av kantvegetasjon fører til økt avrenning av næringssalter, økt fare for elveerosjon og reduksjon i naturmangfold i og langs vassdragene.

Det er derfor positivt at forslaget til planbestemmelser fastsetter at det er forbudt med inngrep som endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdraget og områder som oppfattes som en del av vassdragsnaturen.

Det er videre foreslått en viktig planbestemmelse om at naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes og utvikles. Langs Nitelva/Øyeren er det ikke tillatt å fjerne kantvegetasjon langs vassdrag i en sone på 10 meter. Det står at fjerning av kantvegetasjon ikke er tillatt uten godkjenning av kommunen. Vi vil derfor presisere at Statsforvalteren må vurdere om inngrep i kantvegetasjon også krever en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven. Vannressursloven § 11 fastsetter at det langs vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr. Statsforvalteren er myndighet og kan etter søknad gi dispensasjon fra bestemmelsen i § 11. Vi viser også til veileder fra NVE.

Overvann

Klimaendringer og arealendringer med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. I denne forbindelse er det positivt at kommunen har utarbeidet en overvannsanalyse som et viktig verktøy for å bevare naturlige flomveier i reguleringsplanprosesser og byggesaker. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier i og rundt byer og tettsteder kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser.

Klimaendringer og arealendringer med harde flater fører til utfordringer for vannmiljøet, blant annet økte mengder overvann og fremmedvann til avløpsanlegg, økt erosjon, flom, skred og behov for forebyggende og avbøtende tiltak. I denne forbindelse er det positivt at kommunen har utarbeidet en overvannsanalyse som et viktig verktøy for å bevare naturlige flomveier i reguleringsplanprosesser og byggesaker. Lokale løsninger med sammenhengende grønnstruktur og åpne vannveier i og rundt byer og tettsteder kan dempe effektene av klimaendringer, redusere forurensninger og samtidig bidra til naturmangfold og opplevelser.

Avløp

Planlagt arealforvaltning og utbygging må sees i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet samt eventuelle behov for tiltak. Vi viser til at Rælingen kommune må ha søkelys på ledningsnettfornying og samhandling med NRA IKS. I konsekvensutredningen er tilgjengelighet til kommunalt vann og avløp, samt kapasitet vurdert for de foreslåtte områdene. Enkelte områder har dårlig kapasitet for spillvann og/eller behov for rehabilitering av VA-ledninger. Konsekvensutredningen konkluderer med at det er generelle utfordringer knyttet til

kapasitet på vann, spillvann og overvann og at dette må utredes på reguleringsplannivå der dette er relevant.

Vi ber kommunen vurdere om det for noen områder er behov for rekkefølgekrav knyttet til nødvendig utbedring av avløpsanlegg før igangsettingstillatelse gis for ny bebyggelse. Avløp er kritisk infrastruktur som skal være på plass når rammetillatelse etter plan- og bygningsloven gis. Det er tillatt å planlegge for utbygging, men der ny bebyggelse krever påkobling til et avløpsanlegg, er det krav om at dette anlegget driftes i samsvar med forurensningsregelverket for å kunne gjennomføre påkobling. Vi viser til plan- og bygningsloven § 27-2.

Naturmangfold, landskap og friluftsliv

Rud skole: Ved tidligere naturtypekartlegging er det registrert flere lokaliteter med den utvalgte naturtypen hul eik i boligområdene rundt Rud skole, men det er ikke gjort en heldekkende undersøkelse av naturtyper i området. Det anbefales derfor at det gjøres en ny kartlegging av naturmangfold i planområdet, med særlig fokus på naturtypen hul eik, i forbindelse med detaljregulering.

Snødeponi Lognsdalen: Foreslått avgrensning for nytt snødeponi overlapper og ligger nært inntil to registrerte naturtypelokaliteter. Det bør gjøres en oppdatert avgrensning og en undersøkelse av deponiets påvirkning på naturtypene for å oppnå et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag ved en eventuell detaljregulering.

Snødeponi Åsvang: Foreslått avgrensning for nytt snødeponi ligger nært et større ravinesystem registrert som viktig naturtypelokalitet. Det er avgjørende at avrenningsforholdene fra deponiet utredes i forbindelse med en detaljregulering.

Eikelivegen: Den foreslåtte avgrensningen vil trolig ikke påvirke de registrerte forekomstene av den utvalgte naturtypen hul eik. Ved detaljregulering må det likevel gjøres nøyaktige innmålinger av eikene, og sikres at tiltakene ikke påvirker trærnes rotsoner.

Hegrevegen og Vipevegen: På grøntarealene rett øst for Aamodt grendehus er det gjort registreringer av flere humlearter, inkludert den rødlistede arten slåttemumle (NT). Funnene anses som troverdige, og antyder at planområdet kan ha naturverdier som ikke er fanget opp ved naturtypekartlegging. Planområdet må utredes for naturmangfold ved detaljregulering.

Samfunnssikkerhet

Kommunen har utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren har en anbefaling knyttet til kommunens areal-ROS som kan styrke analysen som et beslutningsgrunnlag, samt styrke de foretatte vurderingene av risiko- og sårbarhetsforhold.

I innledningen til risiko- og sårbarhetsanalysen nevnes tre omfattende punkter som må oppfylles for at usikkerheten skal være høy, og at det kun skiller mellom lav og høy usikkerhet. I analysene kan man se at kommunen på enkelte områder har kategorisert usikkerheten som middels, men det beskrives ikke noe ytterligere om hva som er årsaken til dette. Ved å beskrive hva som ligger til grunn for usikkerhetskategoriseringen på scenarioene vil det kunne styrke risiko- og sårbarhetsanalysen som beslutningsgrunnlag ettersom det vil ha betydning for om informasjonen som foreligger er tilstrekkelig eller ikke. Vi anbefaler derfor at kommunen utdyper dette ytterligere i sine analyseeskjemaer.

Jordvern, økt bærekraftig matproduksjon og kulturlandskap

Det er positivt at Rælingen har vedtatt en nullvisjon for tap av dyrka jord. Vi oppfatter at hensynet til jordvern og matproduksjon er lagt som en premiss for arbeidet med kommuneplanen og er innarbeidet i bestemmelser og øvrige dokumenter. Hensynet til jordvern er også med i kommunens arealstrategier. Mål for jord- og skogressurser/ jordsmonn kan gjerne framgå også i kommunens målstruktur og satsingsområder i planbeskrivelsen (jf. figur på s. 8).

Forsterkede nasjonale føringer

Nasjonalt jordvernmål ble skjerpet da Stortinget vedtok ny jordvernstrategi i 2021, og jordvernbrevet av mars 2022 til kommunene fra regjeringen understreker kommunens ansvar.

De tidligere fylkene Akershus sammen med Østfold utgjør om lag 40% av Norges av fulldyrka jordbruksareal som egnet for produksjon av korn. Oppdatert nasjonal jordvernstrategi med ytterligere forsterkede jordvernmål og mål om å øke bærekraftig, norsk matproduksjon ble vedtatt av Stortinget i 2021 med grunnlag i FNs bærekraftsmål. FN anslår at verden må øke matproduksjonen med 50-70% innen 2050. I regional planstrategi og regional landbruksstrategi for Viken er det vedtatt en nullvisjon for tap av dyrka jord til byggeformål.

Arealplanlegging i denne regionen må ta særlig hensyn til jordvern og lokal matproduksjon. I lys av krigen i Ukraina er behovet for jordvern og økt bærekraftig matproduksjon ytterligere forsterket. All nedbygging av dyrka jord er derfor uheldig. Høy arealutnyttelse og begrenset spredt utbygging, er viktig for å begrense fremtidig nedbygging av grønne arealer og dyrka mark.

Kommunen opplyser om at ingen av de nye innspillene til arealdelen kommer i konflikt med dyrka jord – og dette er svært viktig. Men dyrka jord fortsatt vil gå tapt ved samferdselstiltak og andre tidligere avsatte byggeformål, f.eks. ved Nordby og Tjonåsen. Kommunen bør vurdere om tap av dyrka jord kan reduseres ytterligere, også for tidligere avsatte byggeområder.

Langsiktig vekstgrense

Det er lagt opp til fortetting og transformasjon i byggesonen i tillegg til utbygging av allerede avsatte areal i dagens kommuneplan. Ved fortettings- og transformasjonstiltak bør det legges vekt på å sikre god kvalitet, slik at grønne areal bevares. Bebyggelse bør derfor fortrinnsvis legges til areal som allerede er opparbeidet.

Enkelte av de nye arealforslagene berører dyrkbar jord, ifølge NIBIOs kartportal. Dette er areal som har potensial for framtidig matproduksjon ved oppdyrking og som kan utgjøre en viktig dyrkingsreserve. Dyrkbar jord kan også være tidligere dyrka jord som har gått ut av produksjon, og NIBIO har eget temakart for dette. Vi savner en vurdering av verdi, omfang, konsekvens også for dyrkbare jordressurser i konsekvensutredning og planbeskrivelse.

Flere regulerte/ avklarte byggeområder ligger på tidligere dyrka jord, og selv om AR5-kartet ikke lenger viser at areal er tidligere dyrka, kan arealet ha verdifulle jordressurser som fortsatt kan brukes til matproduksjon. Dersom det ikke lar seg gjøre å endre status i kommuneplanen tilbake til jordbruksformål, bør kommunen sette krav om å ta vare på jordressurser og bruke de foreslåtte bestemmelsene om jordflyttingsplan og bevaring av matjordlag, se også innspill lenger ned. Veileder for urbant landbruk finnes hos LMD og på våre nettsider.

[Merknader til foreslåtte nye byggeområder](#)

Snødeponi Logndalen: Deler av arealet er kartlagt som dyrkbar jord, endret etter 2008, ifølge NIBIOs kartportal, og området som er foreslått som snødeponi kan ha vært dyrka jord/innmarksbeite. Dette bør redegjøres for i KU og planbeskrivelse.

Aamodt grendehus: Gamle flyfoto (Norge digitalt) viser at det har vært et større fulldyrka jordbruksareal her. Vi anbefaler at kommunen vurderer om det kan være aktuelt å videreføre matproduksjon i området, for eksempel ved å legge til rette for urbant landbruk eller annen bevaring av jordressursene til matproduksjon.

[Merknader til bestemmelser og retningslinjer](#)

Vi er positive til bestemmelser og retningslinjer for massehåndtering § 5.2, og føringer om å etterstrebe bruk av tre eller tilsvarende miljøvennlig materiale i ny bebyggelse i § 6.1.7. Hensyn til jordvern og matproduksjon kan vurderes tatt med i miljøprogram og miljøoppfølging i § 5.8, se også føringer i nasjonal jordvernstrategi fra 2021.

Vi er positive til de foreslåtte bestemmelser i § 7.2 med nullvisjon for nedbygging av dyrka jord og krav til erstatningsareal og jordflyttingsplan for bevaring av matjordressurser når tap av jordressurser ikke er til å unngå.

I bestemmelsene til LNF-områder § 10.2 forutsetter vi at de utformes i samsvar med veilederen «Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse» utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet mai 2020, samt at tiltak ikke kommer i konflikt med dyrka eller dyrkbar jord eller landbruksdrift/ matproduksjon på nærliggende areal. Avstand til dyrka jord bør være minst 30 meter. Hensynet til jordbrukslandskapet må ivaretas. Vi viser også til SFOVs øvrige innspill med juridiske vurderinger av bestemmelser for LNF-områder.

[Folkehelse](#)

Det kommer ikke frem av høringsutkastet, eller samfunnsdelen, at kommunen har utarbeidet en oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer i kommunen som krevd i Lov om folkehelsearbeid § 5. Denne oversikten skal inneholde de positive og negative faktorer som kan virke inn på helsetilstanden i kommunen. Oversikten skal være skriftlig og identifisere folkehelseutfordringene i kommunen, herunder vurdere konsekvenser og årsaksforhold. En slik oversikt er viktig for å identifisere, prioritere og lage planer for hvordan utfordringer skal møtes. Vi anbefaler også bruk av www.ressursportal.no (for analyse og planlegging) for konkret informasjon for den enkelte kommunen. Vi gjør også oppmerksom på at arbeid med psykisk helse i kommunen skal være en del av oversikten over det systematiske folkehelsearbeidet. Disse opplysningene er viktig som grunnlag for behov innen arealplanlegging. Arealplanleggingen må også bidra til å motvirke og forebygge kriminalitet, jfr. plan og bygningsloven §3-1 bokstav f: planen skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet.

I planforslaget viser kommunen at de har søkelys på at boligområdene skal ha variasjon i boligsammensetning og/eller leilighetsstørrelser. De viser også til at uteområder skal være universelt utformet og tilpasset flere aldersgrupper og brukergrupper, samt at gang-/sykkelatkomst er universelt utformet. Vi viser her til regjeringens handlingsplan for universell utforming 2021-2025, og CRPD artikkel 19 som handler om retten til et selvstendig liv og det å være en del av samfunnet. All arealbruk skal i hovedsak være slik at områder og bebyggelse kan brukes av alle i så stor utstrekning som mulig. Universell utforming gjelder både utforming av boliger og utearealer, men også tilgjengelighet med tanke på transport og parkering.

Kommunen viser til at tilrettelegging for variasjon i boligsammensetning, god og trygge møteplasser for alle, tilgjengelighet, friluftsliv og uteområder og fysiske omgivelser er viktig for å oppnå gode bomiljøer og sosialinteraksjon. Vi støtter dette, da dette er positivt hvis det kan være med på å dra nytte av resurser mellom generasjoner, forebygge utenforskap i flere aldersgrupper og bidra til sosiale møteplasser. Vi viser også til de boligpolitiske målene i kapittel 4 "Byer og tettsteder der det er godt å bo og leve" i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Kommunen har blant annet mål om å ha et aldersvennlig samfunn hele livet. Det kommer ikke frem av høringsutkastet hvordan kommunen skal nå dette målet. Kommunen må planlegge for et tilbud med tilrettelagte boliger for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne i alle aldre. Vi bemerker at arealplanleggingen også må bidra til å fremskaffe boliger til vanskeligstilte grupper, men det kommer ikke frem i høringsutkastet hvordan kommunen skal ivareta dette. Vi viser til at regjeringen har utarbeidet Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024. Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken (2021-2024) samler og målretter den offentlige innsatsen overfor vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunen skriver i planforslaget at sammenhengende grønnstruktur skal bevares og at det er lagt inn nye hensynssoner for friluftsliv der det ikke er regulert i dag. Vi støtter dette slik at befolkningens tilgang til sammenhengende grønne arealer vektlegges for å sikre folkehelse og god bokvalitet jf. folkehelseloven.

Kommunen vil styre boligbyggingen innenfor prioriterte vekstområder og begrense fortetting i andre deler av kommunen slik at alle daglige funksjoner kan nås ved gange eller sykkel, og at de vil videreutvikle sammenhengende gang- og sykkelveinettet.

Det kommer frem av planforslaget at 80% av de yrkesaktive i kommunen pendler til jobb utenfor kommunen, at bilandelen i kommunen er høy og at en høy andel av alle reiser skjer med bil. Kommunen har som mål å tilrettelegge for økt gange, sykkel, og kollektivbruk, og mener at reduksjon av parkering er et viktig virkemiddel for å redusere trafikkmengden. Det kommer midlertidig ikke frem andre tiltak for å redusere dette..

Vi ønsker å vise til Norsk Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) sin nylige Boligvennlighetskåring, en ny landsomfattende undersøkelse som rangerer 119 norske kommuner etter hvor gode de er til å fremme boligbygging. Ifølge denne kåringen er Rælingen kommune på 81. plass når det gjelder boligvennlighet, på 34. plass på tilrettelegging, og 119. plass når det gjelder boligbygging. Vi vil understreke kommunens avgjørende rolle i å sikre innbyggernes boligbehov, og at saksbehandlingstid, gebyrer, boligreserver og boligpriser er forhold som har betydning for kommunens evne til å bygge og tilrettelegge for nok boliger.

Når det gjelder medvirkning bemerker vi at Barnekonvensjonen gir barn egne rettigheter, for eksempel rett til skole, helsehjelp, lek og fritid og at barn skal bli hørt i saker som gjelder dem. Det skal legges til rette for tidlig involvering i planprosesser med fokus på barn og unges stemme. For å motvirke diskriminering, skal arbeidet ha bredde og bidra til at marginaliserte grupper involveres. «Leve hele livet»-reformen vektlegger tilsvarende medvirkning for best mulig kunnskapsgrunnlag for å få med seniorperspektivene i planleggingen. Det er viktig at kommunale brukerråd involveres i planleggingen. Statsforvalteren vil bemerke at planleggingen skal bidra til å sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning er nøkkelbegreper.

Konklusjon

Kommunen har gjort en god jobb med rulleringen av kommuneplanens arealdel. Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel med tilhørende arealstrategi er i stor grad implementert i arealdelen. Vi berømmer Rælingen kommune for å ta inn over seg de store grenseoverskridende utfordringene som klima- og naturkrisen medfører.

I dette brevet har vi kommet med innspill som vi forventer at kommunen implementerer i planen. **Vi fremmer innsigelse til planforslagets avvikssone for støy og ber om at Blystadlia vest tas ut av avvikssonen.**

I forbindelse med det foreslåtte snødeponiet ved Longsdalen signaliserer vi at trolig ikke vil gi en tillatelse etter forurensningsloven § 11 til permanent snødeponi i Longsdalen. Vi anbefaler derfor at kommunen arbeider videre med arealmessige avklaringer og utredninger for å finne gode løsninger for håndtering av snø i denne delen av kommunen.

Vi ønsker kommunen lykke til med det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel og imøteser videre dialog om innsigelsen og eventuelt andre av våre innspill.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
avdelingsdirektør

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandler:
Christoffer Gjendem

Medsaksbehandlere:
Lise Økland (vann og forurensning)
Rachel Bjørkmo Meyer (samfunnsikkerhet)
Gry Bråthen Røkkum (helse)
Ellen Kristine Keilen (Industri og forurensning)
Hallvard Holtung (naturforvaltning)
Anette Søråas (landbruk)

Vedlegg
Innspill fra juridisk avdeling – bestemmelser til arealdelen

Kopi til:
Norges vassdrags- og energidirektorat PB 5091 Majorstuen 0301 OSLO
Viken fylkeskommune Postboks 220 1702 SARPSBORG