



Nes kommune  
Postboks 114  
2151 ÅRNES

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

## Nes - Innsigelse og faglige merknader til forslag til Nes kommuneplan 2022 - 2034

Vi viser til brev datert 25. mai 2022 og epost datert 23. juni 2022 med bekreftelse på utsatt høringsfrist til 9. september 2022.

### Bakgrunn

Kommuneplanen for Nes ble lagt ut på høring den 25. mai 2022. Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 20. august 2021.

---

**Det er positivt at kommunen har implementert FNs bærekraftsmål i planarbeidet og viser til at de skal være førende for den videre utviklingen av kommunen. I tillegg er det positivt at arealstrategiene eksplisitt omtales også i arealdelen.**

Når det gjelder kommuneplanens arealdel, mener vi at det er gjort en grundig gjennomgang av de fleste områdene som foreslås omdisponert. Kommunen har et stort boligoverskudd, for den kommende planperioden. Vi mener det burde vært gjennomført en enda strengere vurdering av de foreslåtte arealinnspillene for å sikre en kompakt by- og tettstedutvikling, med en «innenfra-ut»-tilnærming.

Det er enkelte punkter som er lagt inn i planforslaget som er av en slik karakter at vi fremmer innsigelse for å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor våre fagområder.

- Endringene i bestemmelsene for LNF-spredd er strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging og vi fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til bestemmelsen.
- Den foreslåtte bestemmelsen for bilparkeringsplasser for plasskrevende varehandel er for åpen, og er strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer

for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging og vi fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til bestemmelsen.

- Vi fremmer en innsigelse til kommunens konsekvensanalyse etter plan- og bygningsloven § 4-2 om Planbeskrivelse og konsekvensutredning, herunder manglende utredning av samfunnssikkerhet.
- Vi fremmer innsigelse til endringsforslag nr. 30. Frøyhov massedeponi da hensynet til strandsone, vannmiljø og verdifullt naturmangfold knyttet til Glomma ikke er tilstrekkelig ivaretatt.
- Vi fremmer innsigelse til endringsforslag nr. 26. Solåsen. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og på bakgrunn av dette fremmer vi innsigelse til forslaget. Vi fremmer også innsigelse til området da kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig når det gjelder konsekvenser for myr, naturmangfold -og klimagassutslipp som følge av nedbyggingen. Vi mener det ikke foreligger tilstrekkelig utredning til å gi et godt nok beslutningsgrunnlag og vi mener tiltaket vil komme i konflikt med Nasjonale føringer for klima og miljøvern. Området er også uheldig for friluftsliv, landskap og folkehelse.

---

### Statsforvalterens rolle

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

### Vurdering

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

#### Vurdering knyttet til konkrete fagtemaer

##### FNs bærekraftsmål

Statsforvalteren i Oslo og Viken mener det er positivt at Nes kommune viser til FNs bærekraftsmål i utarbeidelsen av forslag til samfunnsdel. Vi støtter også at planen har som mål å sikre en helhetlig tilnærming ved å vise til gjennomgående temaer: Folkehelseperspektivet, FNs barnekonvensjon, FN-konvensjonen for rettigheter til personer med nedsatt funksjonsevne (CRPD) samt kvalitetsreformen Leve hele livet.

##### Areal og transport

Først og fremst vil vi gi kommunen honnør for å ha tatt ut store områder for boligutbygging som ikke er i tråd med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi mener allikevel at kommunen bør vurdere enda strengere mål for fordeling av nye boliger for å sikre mer kompakt byutvikling. I planbeskrivelsen er blant annet følgende arealstrategi pekt ut: «*Minimum 50% av all vekst og utvikling skal foregå på Årnes – basert på den erfaring at av det som bygges nå, er andelen 30 %. Utviklingen skal være «innenfra og ut», og være innenfor grønn grense*». Vi forventer at kommunen følger opp de regionale føringene i regional plan, blant annet retningslinje 3: «*Bolig- og arbeidsplassvekst i prioriterte vekstområder Det forventes at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for bolig- og arbeidsplassvekst i prioriterte vekstområder. Det legges til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte*

vekstområder.» I Nes er Årnes pekt ut som prioritert vekstområde. Kommunens arealstrategi følger ikke i tilstrekkelig grad opp føringene i den regionale planen.

Det ligger fortsatt inne store boligreserver i planforslaget som er svært bilbaserte og vil genere et stort transportbehov, som erfaringsmessig primært blir tatt gjennom personbiltrafikken. Det legges også opp til flere områder som ikke er i tråd med på å kommunens mål for areal- og transportutviklingen og som gir stor vekst i personbiltrafikken. Vi ber kommunen vurdere om kommuneplanen når kommunens egne mål.

#### Vannmiljø og naturmangfold knyttet til vann

Forslaget til samfunnsdel viser til at kommunens vannforekomster skal ha god økologisk tilstand innen 2027 og at mer enn halvparten av vannforekomstene i kommunen ikke oppnår miljømålet. Det står at dette bl.a. skyldes utslipp fra avløp og avrenning fra jordbruk, og at kommunen skal fortsette arbeidet med å forbedre vannkvaliteten. Vi ber kommunen vurdere om samfunnsdelen i noe større grad også kan synliggjøre de viktigste strategiene for kommunens oppfølging av regional vannforvaltningsplan som sektormyndighet for avløp, landbruk og som plan- og bygningsmyndighet.

Gjennom arealplanleggingen skal kommunen ta nødvendige hensyn til vannmiljøet og de miljømålene som er fastsatt. Gjennom arbeidet med arealdelen skal kommunen i tilstrekkelig grad beskrive miljøtilstand etter vannforskriften, vurdere effekter av planlagte tiltak og aktiviteter og se dette i sammenheng med miljømålene. 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 miljømålene vannforskriften §§ 4 og 5. Kommunen må i så fall vurdere om unntaket i vannforskriften § 12 kommer til anvendelse.

Det er viktig at vannmiljø og forurensning av vassdrag har vært tema i utredningen av forslagene til endret arealbruk. Vi anser at kommunen har synliggjort dette på en god måte. Flere av endringsforslagene vil påvirke vannmiljø negativt, og utredningene peker på nødvendige avbøtende tiltak for å sikre måloppnåelse etter vannforskriften. Det er også gjort en helhetlig vurdering som konkluderer med at planforslagets konsekvenser for vannmiljø samlet sett vil være noe negativ, og at avbøtende tiltak må iverksettes for å sikre ivaretagelse av miljømål dersom forslagene realiseres. Vi presiserer at miljøtilstanden i de fleste vannforekomstene må forbedres i forhold til dagens situasjon, og at kommunens planlegging må ha ambisjoner om dette. Avbøtende tiltak knyttet til nye påvirkninger ikke vil være tilstrekkelig for at miljømålene nås.

For mange av endringsforslagene er det pekt på nødvendigheten av avbøtende tiltak knyttet til overvannshåndtering for å unngå uheldig avrenning fra økt andel av tette flater. Det er derfor viktig at forslaget til kommuneplan har gode generelle planbestemmelser og retningslinjer som skal sikre en lokal, åpen og naturbasert håndtering av overvann i videre plan- og byggesaksbehandling. Kommunen bes også vurdere å ta inn tydelige føringer om dette i planbestemmelsene for de enkeltområdene der dette anses som avgjørende for ivaretagelse av miljømål.

Videre er det viktig at planbestemmelsene fastsetter at kommunen ved søknad om tiltak langs vassdrag kan kreve dokumentasjon av vannkvalitet før og etter gjennomføring av tiltak og/eller

overvåking av avrenning under anleggsfase dersom det er fare for forurensing. Det er også foreslått en retningslinje om at alle planforslag og tiltak som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regionale planer for vannforvaltning, og at tiltak i eller i tilknytning til vassdrag ikke skal føre til at miljøtilstanden forringes eller ikke oppnås. Kommunen kan vurdere å fastsette kravet om en redegjørelse for miljøtilstand og miljømåloppnåelse i videre plan- og byggesaksarbeid som en planbestemmelse.

Vi ser positivt på at kommunen har foreslått planbestemmelser som skal ivareta kantvegetasjonen langs vassdrag utover de minimumskravene som vannressursloven fastsetter. Gode og flersjiktete kantsoner har stor betydning for å redusere avrenning av næringssalter og annen forurensing, begrense elveerosjon og ivareta naturmangfold i og langs vassdragene. Langs vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes kantvegetasjon, jfr. vannressursloven § 11, og ved eventuell fjerning av vegetasjon i kantsoner skal Statsforvalteren vurdere om det kreves en tillatelse.

Videre er det positivt at planbestemmelsene fastsetter at det ikke er tillatt å lukke bekker og at lukkede bekker kan kreves gjenåpnet ved planlegging og utbygging. Vi viser til at dette er i tråd med FNs bærekraftsmål om restaurering av vannrelaterte økosystemer, herunder våtmarker, elver, grunnvann og innsjøer. Vi er også inne i FNs tiår for restaurering av økosystemer. Vi minner om at inngrep i vassdrag krever tillatelse fra Fylkeskommunen eller Statsforvalteren etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag dersom ikke NVE konsesjonsbehandler etter vannressurslovens § 8.

Kommunen har i hovedsak videreført gjeldende planbestemmelser om byggeforbudssoner langs vassdrag. Vi anser at dette er gode bestemmelser som i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til vassdrag og strandsoner. En liten del av kommunen inngår i verneplan for Haldenvassdraget (Tista). Området omfattes av rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. Kommunen bør vurdere om vassdrag innenfor verneplanens område, bla Flolangen, også skal ha 100 meters byggeforbudssone.

Verdifulle leveområder for naturmangfold knyttet til vann med tilliggende strandsoner må sikres mot uheldige inngrep gjennom arealformål med bestemmelser og hensynssoner. Kommunen har flere verdifulle arter som er sårbare for forurensning og sedimentasjon, for eksempel elvemusling og edelkreps. Videre er det bestander av viktige arter ferskvannsfisk som storørret og dammer med amfibier. Vi ser derfor svært positivt på at vannforekomster i langt større grad enn i gjeldende plan foreslås med underformål naturområde til arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Vi kan ikke se at det er utarbeidet planbestemmelser til underformål naturområde og ber kommunen vurdere dette.

Ut fra plankartet er det vanskelig å se hvor det er avsatt hensynssoner for bevaring av naturmiljø. Kommunen har utarbeidet retningslinjer for hensynssone naturmiljø for Årnestangen og Gorolundevja, og vi legger derfor til grunn at slike hensynssoner ikke er etablert andre steder. Vi viser til at det i Naturbase er registrert flere verdifulle naturtyper knyttet til vann og vassdrag i Nes kommune, for eksempel viktige bekke- og flodpartier, rike kulturlandskapssjøer, evjer, bukter og vik, kroksjøer, flomdammer og meanderende elveparti samt dammer med amfibier. Hensynssoner for bevaring av naturmiljø med retningslinjer kan vurderes for de viktigste naturtypene og funksjonsområdene for sårbare arter dersom ikke arealformålet i tilstrekkelig grad sikrer naturverdiene.

## Naturmangfold på land

Våre faglige anbefalinger og merknader til kommuneplanen baserer seg på eksisterende data fra rapporter og databaser. Spesielt sentralt står kartlagene om naturtyper, skogbruksplan inkl. aldersklasser og miljøregistreringer i skog, og registreringer av artsfunn i Artskart. Områdene er også undersøkt i Miljødirektoratets innsynsløsning for sensitive artsdata. Kommunens egne innspill til mulige konflikter er undersøkt og kommentert. Vi vil gi kommunen skryt for en svært god konsekvensutredning knyttet til temaer natur og vannmiljø.

Nes kommune ble naturtypekartlagt i 2003 etter metodikk i DN håndbok 13. Beskrivelsene fra denne kartleggingen er i hovedsak gode og utfyllende. Deler av kommunen er kartlagt etter ny metodikk for naturtypekartlegging (NiN). De fleste av endringsforslagene ligger utenfor området som er systematisk kartlagt. Biofokus (2003) vektlegger følgende natur som spesielt viktig («ansvarstyper») for Nes kommune:

*I nasjonal sammenheng er det lokaliteter knyttet til ravinesystemet med bl.a. beiter, evjer, mudderbanker, dammer, elver og ravineskog, samt de mange kulturlandskapslokalitetene på "Skauen" som er særegne for Nes kommune. Kommunen har også flere store myrer, bl.a. med flere høgmyrer som er internasjonalt sjeldne naturtyper. Det er funnet flere rødlistede og sjeldne arter i alle disse naturtypene i kommunen. Det finnes også flere sterkt truede vegetasjonstyper innenfor disse naturtypene i kommunen bl.a. rik sumpskog, høgmyr med kantskog, vegetasjonstyper på slåtteeeng/naturbeitemark (flere vegetasjonstyper der flere er truet, bl.a. tjæreblomeng) og rik kortskuddstrand (Fremstad og Moen 2001). Barskogsområdene i Nes over marin grense skiller seg lite ut fra annen barskog i regionen, og kun noen få områder har spesielle verdier. Det er viktig å ha et spesielt fokus på naturkvalitetene i kommunen som i mindre grad finnes i andre deler av landet, eller som er sterkt truet.*

I de aller fleste endringsforslagene gjøres det betydelige og irreversible endringer av natur i områder der det i dag ikke finnes tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag om naturmangfold. Det anbefales derfor at det gjøres konsekvensutredninger av naturmangfold ved videre regulering. I enkelte tilfeller er det spesielle problemstillinger (artsgrupper eller naturtyper) som bør belyses ved utredningen. Disse er nevnt under konkrete arealformål.

## Byggeområder i konflikt med myr

Innledningsvis i konsekvensutredningen beskrives myr og våtmark som verdifulle områder som har flere viktige funksjoner. Myr er generelt dårlig kartlagt. Det foreslås å bygge på flere myrer.. Nedbygging av myr er negativt med tanke på tap av viktige økosystemtjenester, inkludert tap av naturmangfold og viktige karbonlagre. Utgraving av myrer kan regnes som umiddelbare utslipp av karbon. Størrelsen på karbonlageret som myra utgjør avhenger av myras areal og dybde. Vi henviser til [NINA-rapport](#) om karbonlagring i norske økosystemer, hvor det står følgende: «Karbonlageret i myr kan være enormt, selv på svært små arealer, fordi det varierer med torvtetthet, dybde og areal. Karboninnholdet er derfor vanskelig å estimere uten nøyaktige målinger. I Norge har karbon i myr blitt estimert til 943–1035 Tg C, tilsvarende 50 kg C per m<sup>2</sup>, men estimatet er basert på et mye mindre areal enn myr dekker, så det reelle tallet er nok mye høyere.»

## Snødeponering

Vi har ved varsel om oppstart vist til at miljøvernmyndighetene har innført strengere krav til håndtering av overskuddssnø de senere år. Snø må håndteres som forurenset materiale og smeltevannet skal slippes ut på en måte som ikke påvirker vannmiljøet negativt. Forslaget til planbestemmelser åpner imidlertid for snødeponi innenfor to næringsområder (I3 Runni og I5

Årnes næringspark). Vi kan ikke se at planbeskrivelse eller konsekvensutredning omtaler snødeponier, men legger til grunn at det er gjort vurderinger av behov og lokalisering som en del av planprosessen. Etablering av snødeponier kan også kreve tillatelse fra Statsforvalteren etter forurensningsloven.

### Avløp

Forslaget til samfunnsdel har som hovedmål at Nes har tettsteder og lokalsamfunn med attraktive bo- og levekår, der utviklingen skjer innenfor rammen av klima og miljøsyn. I konsekvensutredningen fremkommer det at planforslagets samlede vurdering av konsekvensene for teknisk infrastruktur er noe negativ. Det står i utredningen at videre reguleringsplanarbeid og byggesaksbehandling må sikre gjennomføring, etablering og/eller oppgradering av teknisk infrastruktur jf. planforslaget. Det fremkommer blant annet i konsekvensutredningen at Innspill 35; Nye Opaker skole vil utløse store kommunale investeringer da det er kapasitetsutfordringer med avløpsnett i området. Videre fremkommer det at Innspill 71 Sagstusjøen og Innspill 6 Finnsjøhyttene vil ha behov for vesentlig utvikling av teknisk infrastruktur som vei, vann og avløp.

Vi ber om at samfunnsdelen i større grad redegjør for utfordringer knyttet til boligbygging og avløpsløsninger og at videre utbygginger må sees i sammenheng med kapasitet og kvalitet på avløpsinfrastrukturen. Arealforvaltningen må ses i sammenheng med avløpsinfrastrukturens kvalitet og kapasitet. Klimaendringer, arealendringer og befolkningsvekst øker belastningen på denne infrastrukturen. Det er positivt at det i forslaget til planbestemmelser forutsettes at områder avsatt til bebyggelse og anlegg ikke kan utbygges før blant annet teknisk infrastruktur, blågrønn infrastruktur, sikringstiltak mot natur- og miljøfarer er etablert. Reguleringsplaner skal inneholde nødvendige rekkefølgebestemmelser som sikrer dette.

Videre står det i forslaget til planbestemmelser § 8.1 Kommunal norm blant annet at eksisterende VA-anlegg og nødvendig kapasitetsvurderinger skal ligge til grunn for planlegging av anlegg for vann og avløp, og det skal dokumenteres at avløpsanleggene tilfredsstillir kommunen sine krav til bortledning. Vi påpeker at også krav gitt av Statsforvalteren knyttet til anlegg som faller inn under Statsforvalterens myndighetsområde (Kap.14 anlegg – Fjellfoten RA) også må ivaretas og dokumenteres.

Statsforvalteren har som forurensningsmyndighet for Fjellfoten renseanlegg, i forbindelse med tilbakemelding på egenkontrollrapport for avløpssektoren for rapporteringsåret 2021, stadfestet at avløpsanlegget oppfyller sine rensekra for 2021. Kommunen har påpekt i sin rapportering at Fjellfoten avløpsrenseanlegg har tilstrekkelig kapasitet i mange år fremover, og at det arbeides videre med nytt slambehandlingsanlegg. Nes kommune rapporterer videre at Rånåsfoss renseanlegg skal nedlegges og at avløp fra Rånåsfoss vil gå til Fjellfoten, samt at kommunen har søkt Statsforvalteren om ny utslippstillatelse. I rapport fra Driftsassistansen på Romerike oppsummeres tiltak som bør prioriteres i 2022; blant annet nevnes det at Nes kommune skal i gang med ny overføringsledning i Glomma mellom Rånåsfoss og Fjellfoten RA. Bakgrunnen for tiltaket er at det planlegges større etableringer av en rekke nye boliger og næringsseidommer ved Rånåsfoss.

Flere vannforekomster i kommunen er påvirket av avløpsvann. Forslaget til samfunnsdel viser til at kommunens vannforekomster skal ha god økologisk tilstand innen 2027 og at mer enn halvparten av vannforekomstene i kommunen ikke oppnår miljømålet. Det står at dette bl.a. skyldes utslipp fra avløp og avrenning fra jordbruk, og at kommunen skal fortsette arbeidet med å forbedre vannkvaliteten. I forslaget til samfunnsdel er det i tabell 4.3.1 Strategier for klimaendringer og ivaretagelse av natur og miljø kan vi ikke se at det er satt opp en strategi knyttet til utslipp fra avløp. Vi anbefaler at dette innarbeides.

Nye utbygginger skal ikke skje i områder uten tilstrekkelig kapasitet på avløpsnett, eller på bekostning av tiltak satt i verk for å sikre at kommunen driver i tråd med krav for avløp gitt i eller i medhold av lov. Plan- og bygningsloven § 27-2 stiller krav til at avløp skal være sikret og i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse. I Regjeringens brev av 19. mars 2019 med nasjonale føringer til vannregionmyndighetene gis blant annet føringer til kommunene som sektormyndighet for avløp.

I forslaget til planbestemmelsene § 11.6 LNF med tillatt spredt boligbygging foreslås det at det kan fradeles maksimalt 40 boligtomter per år innenfor området angitt i plankart. I § 11.7 LNF med tillatt spredt fritidsbebyggelse kan det fradeles fritidstomter innenfor områder angitt i plankartet dersom det blant annet er mulighet for tilknytning til offentlig avløp eller godkjente renseløsninger som ivaretar vannmiljøet og miljømålet i tilstrekkelig grad. Vi ber om en redegjørelse for hva kommunen mener med «tilstrekkelig grad».

For fritidsbebyggelse må en tilknytningsplikt være fastsatt i plan, jf. pbl. § 30-6. Den maksimale planlagte belastningen skal legges til grunn, og alle potensielle resipienter og grunnforhold må vurderes. Definisjonen av tettbebyggelse i forurensningsforskriften § 11-3 bokstav k er avgjørende for myndighet og krav som følger av forurensningsforskriften kapittel 4. Det er viktig at kommunen har oversikt over den geografiske utbredelsen av tettbebyggelsene og deres størrelse, både ved dagens situasjon og på lang sikt. Størrelsen på en tettbebyggelse, i pe, fastsettes på bakgrunn av gjennomsnittlig døgnmiddelbelastning i den uken med antatt høyest organisk belastning (pe beregnet BOF5 etter NS 9426). Videre planlegging og utvikling må derfor vurderes nøye ut fra resipientenes kapasitet og muligheten for gode avløpsløsninger. Det må ikke legges opp til en utvikling som kan føre til en forringelse av miljøtilstanden i vannforekomstene eller som gjør det vanskeligere å nå miljømålene.

### Gravplasser

Statsforvalteren er regional fagmyndighet med innsigelsesrett i forbindelse med regulering av gravplasser og dessuten der slik blir berørt. Oppgavene er samlet hos Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.

Gravplassen skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdighet som dens egenart tilsier, jf. § 1 i gravplassforskriften. Gravplassens særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har tidligere sendt innspill til forslag til planprogram for kommuneplanens arealdel og samfunnsdel direkte til Nes kommune den 1. september 2021.

Statsforvalteren viser til denne for generelle føringer for gravplassareal.

Både «Offentlig eller privat tjenesteyting» og «Grav- og urnelund» er brukt som arealformål på gravplassene i høringsforslaget. Det er hensiktsmessig å benytte arealformålet «Grav- og urnelund» på alle gravplassene. Eksisterende gravplasser er i praksis vanskelig å benytte eller omregulere til andre formål.

### Samfunnsikkerhet

#### ROS-analyse

Det er viktig å kartlegge og avklare hensynet til samfunnsikkerhet tidlig i planprosessen ettersom det skal være førende for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. I ROS-analysen har kommunen analysert områdene hver for seg, men mangler vurderinger av sannsynlighet og konsekvens for uønskede hendelser i hvert område. Deretter har kommunen

vurdert uønskede hendelser på et overordnet nivå hvor kommunen har identifisert områder hvor faren er aktuell. Vi tilrår at disse vurderingene sammenslås ved at uønskede hendelser vurderes opp mot hvert enkelt område. Dette for å tydeliggjøre risikoene innenfor hvert enkelt område og oppfølgingen av risikoen i neste planfase.

### Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal etter § 4-2 i pbl. beskrive planens virkning på miljø og samfunn. Konsekvensutredningen må i tilstrekkelig grad beskrive risikoen og sårbarheten av tiltakene, herunder om tiltaket vil få vesentlig virkning på miljø og samfunn. Konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel oppfyller ikke kravet da den ikke beskriver temaet samfunnssikkerhet (beredskap og ulykkesrisiko). Det er lagt inn tre nye traseer for fremtidig gang- og sykkelveg, vi savner at disse er konsekvensutredet, og minner om at disse også omfattes av krav til konsekvensutredning.

**Vi fremmer innsigelse med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 5-4, på bakgrunn av mangelfull ivaretagelse av forhold som har vesentlig betydning for samfunnssikkerheten. Det fremmes en innsigelse til kommunens konsekvensanalyse etter plan- og bygningsloven § 4-2 om Planbeskrivelse og konsekvensutredning, herunder manglende utredning av samfunnssikkerhet.**

For å hjelpe kommunen i arbeidet med samfunnssikkerhet tilbyr vi et dialogmøte. Dette må kommunen selv ta initiativ til innen rimelig tid. I dette arbeidet anbefaler vi også at kommunen studerer de krav til innhold som følger av lov med tilførende forskrifter. Følgende veiledere kan brukes:

- Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, 2017)
- Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging (DSB, 2016)
- Sikkerhet rundt storulykkevirksomheter (DSB, 2019)
- Klimahjelperen (DSB, 2015)
- Kunnskapsbanken fra DSB
- Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (KMD, 2020)
- Konsekvensutredninger, kommuneplanens arealdel (KMD/ Miljøverndepartementet, 2012)
- I tillegg til temakart fra NVE, lokale utredninger og andre kilder som er relevante for arbeidet.

### Landbruk

#### *Til samfunnsdelen*

Samfunnsdelen gir føringer for arealbruk og jordvern hensyn i kommuneplanperioden. Det er lagt til grunn at befolkningsvekst og tettstedsutviklingen «må ta hensyn til bevaring av jordbruksområder og grønnstruktur», at langsiktig grønn grense i Årnes skal videreføres av hensyn til jordvernet, og at utbyggingsarealer i tettstedene må være godt utnyttet før nye arealer settes av til utbyggingsformål.

Kommunen vil legge prinsippene for arealnøytralitet til grunn for arealforvaltningen, og vil i planperioden utarbeide et enkelt arealregnskap for å dokumentere arealbruksutviklingen. Det vises til at Nes er en av landets største jordbrukskommuner regnet etter dyrket areal, har spesielt stor produksjon av korn, potet, kylling, svin og storfe, og at avviklingen av sagtømmer er høy. Det pekes videre på at det må tilrettelegges for videreutvikling av primærnæringen, blant annet gjennom styrking og videreutvikling av produksjonene samtidig som miljø og kulturlandskap blir



ivaretatt.

Det pekes også på at det er ønskelig med landbruksbasert næringsutvikling, som gårdsturisme, produksjon og salg av lokalmat med mer, forutsatt at utviklingen tilpasses gård og tun. Vi vurderer samfunnsdelen som et godt utgangspunkt for å styre arealbruken i kommunen i samsvar med nasjonale jordvernmål og legge til rette for utviklingen av landbruket og landbrukstilknyttet næringsvirksomhet i tråd med landbrukspolitiske mål. (Når det i dokumentet er henvist til nasjonal jordvernstrategi av 2015 i stedet for 2021, regner vi med at det er en skrivefeil...)

#### *Til Arealdelen*

Ifølge KU (s. 110) vurderer kommunen planforslagets konsekvenser for jordressurser som svakt positivt. Bakgrunnen for vurderingen er at forslaget vil føre til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord på hhv. 37,5 og 185,7 dekar sammenlignet med gjeldende kommuneplan, men at hhv. 103 og 7,7 dekar dyrka og dyrkbar jord blir tilbakeført til LNF.

#### Dimensjoneringsgrunnlaget for boligbygging

Med bakgrunn i befolkningsframskriving er det estimert et behov for 200 boliger per år i planperioden. Boligreserven er beregnet til 4 400 boliger og dekker det antatte boligbehovet. Reserven består av regulerte boligområder, områder under regulering og uregulerte boligområder i KPA, og omfatter områder for fortetting og transformasjon.

Planforslaget legger likevel opp til en netto økning av boligreserven på ca. 100 dekar. Av dette er det 28 dekar i Årnes som foreslås transformert fra andre utbyggingsformål. Ut over dette åpner planforslaget for spredt boligbygging med inntil 40 tomter per år. Vi forutsetter at kommunen da oppnår en tilstrekkelig «buffer» i dimensjoneringsgrunnlaget.

#### Demografisk utvikling

Kommunen viser til at befolkningsframskrivingen underbygger at også Nes kommune vil få en sterk økning i antall innbyggere med demens, noe som ifølge planen utgjør den kanskje største og mest krevende utfordringen for de kommunale tjenestene så vel som for lokalsamfunnet som helhet.

Det er viktig, slik vi ser det, at kommunen planlegger for det økende antall eldre med sammensatte helseutfordringer og for et stort og økende antall personer med demens. Ny Demensplan 2025 med fire hovedinnsatsområder med tilhørende tiltak, er viktig i denne sammenheng. Vi ønsker å vise til demenskartet.no. Dette er et verktøy utviklet av Nasjonalt senter for aldring og demens hvor kommuner kan bruke kartet for å finne ut hvordan forekomsten av demens vil være i sin kommune fram mot 2050.

Vi minner også om at dagaktivitetstilbud for personer med demens er lovpålagt tjeneste fra 2020, jfr. helse- og omsorgstjenesteloven § 3.2 pkt 7. Inn på tunet kan være et godt tiltak for enkelte. I planen vises det blant annet til kvalitetsreformen Leve hele livet. Gjennomføringen av reformen forutsetter planlegging i tråd med føringene i stortingsmeldingen og ellers plan- og bygningsloven, folkehelseloven og forskrift om ledelse og kvalitetsforbedring i helse- og omsorgstjenesten. Det er viktig at kommunen kartlegger og analyserer egne utfordringer og behov og sørger for at de vedtak som fattes om gjennomføring av reformen blir forankret i overordnede plandokumenter slik at de blir forpliktende.

#### Kompetanse

Det vises i samfunnsdelen til at Nes kommune ønsker å være en attraktiv arbeidsgiver som skal legge til rette for lederutvikling, kompetanseutvikling og medarbeiderskap, og at kvaliteten på tjenestene kommunen leverer blir bedre gjennom tverrfaglig samarbeid. Statsforvalteren viser til

at det er viktig at kommunen har kompetanse- og rekrutteringsplaner, jf Kompetanseløft 2025, Helsedirektoratet. Videre er det viktig at de løftes opp som en sentral del i gjennomføringen av kommuneplanens samfunnsdel, for å sikre en bærekraftig trygg og fremtidsrettet samfunnsutvikling med trygge og gode tjenester. Det er svært viktig at slik planlegging skjer i tråd med Lov om folkehelsearbeid § 6, Forskrift om ledelses og kvalitetsforbedring i helse og omsorgstjenestene og bærekrafts mål i § 1.1 i Plan og bygningsloven. Langsiktig og helhetlig planlegging knyttet til kapasitet, kompetanse og kvalitet i helse- og omsorgstjenestene forutsetter at kommunen planlegger helse- og omsorgstjenestene i det ordinære økonomi- og planarbeidet. Kommunale helse- og omsorgstjenester står overfor store utfordringer som må ivaretas gjennom gode planer og gode system for medvirkning. Dette er nødvendig for å sikre økonomisk og sosial bærekraft i en situasjon med økende demografiske utfordringer.

Koronasituasjonen har vist oss betydningen av mangel på kompetanse og ressurser også i beredskapssammenheng. Koronasituasjonen har også aktualisert betydningen av ROS-analyser og kompetanseplanlegging når det gjelder kritisk kompetanse og sårbare grupper, særlig mangelen på sykepleiere og helsesykepleiere er bekymringsfull og krever planlegging.

Bedre samarbeid mellom ulike aktører er nødvendig for å sikre forsvarlige og likeverdige velferdstjenester. Det er viktig med samarbeid på tvers og å planlegge for et samfunn med inkludering og deltakelse for grupper som står utenfor det ordinære arbeidslivet – enten det dreier seg om nedsatt funksjonsevne, høy alder eller andre forhold. Folkehelseprofil og oversikt over utdanningsnivå bidrar til at strategiske grep for å møte forventede utfordringer for eksempel knyttet til et økende antall eldre med demens er svært viktig.

### Levekår og folkehelse

Kommunen har utarbeidet en oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer i kommunen som krevd i Lov om folkehelsearbeid § 5. Folkehelseprofilen viser at kommunen har folkehelseutfordringer på flere områder enn landet som helhet. Kommunen viser blant annet til at andelen med ikke-smittsomme sykdommer, fedme og psykiske lidelser er større enn fylkes- og landsgjennomsnittet. Flere unge opplever ensomhet og stress. Statsforvalteren mener at det er viktig at kommunen setter folkehelsearbeid og sosiale helseforskjeller på dagsorden i samfunnsplanleggingen. Vi ønsker i denne sammenheng å vise til forventningsbrevet vårt hvor vi skriver at vi forventer at psykisk helse inkluderes som en likeverdig del av folkehelsearbeidet og at kommunen jobber for implementering av ulike pakkeforløp på helse- og omsorgsfeltet. Statsforvalteren anbefaler også bruk av [www.ressursportal.no](http://www.ressursportal.no) (for analyse og planlegging) for konkret informasjon for den enkelte kommune.

### Barn og unge

Kommunen har satt opp en trygg oppvekst, som et av sine hovedmål for å lykkes med sosial utjevning og mestring for flest mulig. Vi ønsker i denne sammenheng å vise til [Nasjonalfaglig retningslinje for tidlig oppdagelse av utsatte barn og unge](#) fra Helsedirektoratet. Målet med retningslinjen er å styrke oppdager- og handlingskompetansen hos ledere og ansatte i kommunen. Den retter seg mot alle barn og unge, med mål om å nå de utsatte slik at de får tilpasset hjelp og oppfølging.

### Boligpolitikk

Nes kommune skriver at utbyggings- og tettstedsstruktur har vært sentrale temaer i forbindelse med kommuneplanreguleringen og at kommunene ønsker å tilby ulike former for å bo. Kommunen har en stor overvekt av eneboliger, og samtidig et voksende behov for større variasjon av boligtyper som for eksempel leiligheter. Bestemmelsene sikrer at nye byggeprosjekt

skal ha variasjon i boligstørrelser og boligtyper tilpasset beboergrupper med ulik alder og kjøpekraft. Vi støtter at kommunen ønsker å satse mer på samarbeid med utbyggerne i planperioden, og at arealplanleggingen bidrar til å motvirke og forebygge utenforskap og ulikheter i helse, oppvekst og levekår. Vi vil også legge vekt på at kommunen gjennom tilrettelegging for tilstrekkelig og variert boligbygging også bidrar til å fremskaffe boliger til vanskeligstilte grupper. Kommunen har i sin samfunnsdel listet opp Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024; «Alle trenger et trygt hjem» under pkt. om nasjonale føringer. Husbanken har flere virkemidler som kan bistå innbyggere med boligetablering ved både kjøp og bygging av bolig. Statsforvalteren ønsker derfor å oppfordre kommunen til å inngå samarbeid med Husbanken og gjøre Husbanken sine virkemidler kjent for sine innbyggere.

### Universell utforming

Universell utforming og et integrerende samfunn for alle er viktig. Dette innebærer at kommunen i sitt arbeid med arealdelen må vurdere om universell utforming er ivarettatt. Vi ser det som positivt at kommunen foreslår i bestemmelsene at alle nye boliger over 50 kvm og 50% av boliger under 50 kvm skal være i henhold til krav om tilgjengelig boenhet, dersom det ikke foreligger særskilte forhold som taler imot. Kommunen viser også til at felles utearealer skal tilpasses bruk på tvers av aldersgrupper og funksjonsnivå. Utforming skal ha høy kvalitet og tilrettelegge for opphold, sosialt samvær og rekreasjon. Vi ønsker i denne sammenheng å vise til Regjeringens handlingsplan for universell utforming 2021-2025 som inneholder ulike virkemidler og finansieringsordninger.

Universell utforming er også sentralt i eldrepolitikken og i arbeidet for et aldersvennlig samfunn. Regjeringen er nå i gang med en ny reform som skal gjøre det trygt å bo lenger hjemme. I planleggingen av reformen viser regjeringen til en rapport fra NOVA som viser at eldre flytter oftere fra eneboliger til mer tilgjengelige og lettstelt leiligheter. Eldre benytter imidlertid i mindre grad muligheten til å tilpasse egen bolig og gjøre den mer tilrettelagt for alderdommen. Videre viser regjeringen til at det må utvikles boligløsninger som gjør at eldre opplever trygghet i eget hjem, sosial kontakt og mulighet for å dela i nærmiljøet. Nes kommune beskriver selv denne utfordringen. Vi ønsker også i denne sammenheng å vise til Husbanken sine virkemidler; [Universell utforming - Husbanken](#).

### Kommunale boliger

Kommunen viser i samfunnsdelen til at de har en vekst i antall yngre som har funksjonsnedsettelse og som etterspør omfattende hjelp fra kommunen. En del personer med funksjonsnedsettelse leier boliger av kommunen. Både fysiske, psykiske og intellektuelle funksjonsnedsettelse kan være årsak til at en person ønsker eller trenger å leie kommunal bolig fremfor å leie eller kjøpe privat. Det er viktig at kommunen legger til rette for at personer med funksjonsnedsettelse får tilbud om kommunale boliger lokalisert i ordinære boligområder med enkel tilgang til kollektivtransport og friluftaktiviteter, og at disse personene får mulighet til selvbestemmelse

### Vurdering og innsigelser knyttet til konkrete arealområder

#### Endringsforslag nr. 6. Finnholtsjøhyttene

Omreguleringen berører et ubebygde skogområde, med til dels gammel (> 130 år) furuskog. Området ligger utenfor den delen av kommunen som er kartlagt etter NiN-metodikk, og bør derfor utredes nærmere ved en eventuell regulering. Utredningen bør ha særlig fokus på verdier og arter knyttet til gammel barskog, og belyse hvorvidt planområdet inngår i funksjonsområde

for truede fuglearter. Det er tidligere registrert hekkefunn av lerkfalk (NT) og hønehauk (VU) et stykke fra planområdet.

#### Endringsforslag nr. 21. Henningvangen skog

Planområdet består av skog. Ifølge skogbruksplanen er skogen 120 år gammel, men flyfoto viser at store deler av området består av hogstflater. Det er registrert edelkreps, makrellterne og ål i området. Disse artene er hovedsakelig knyttet til Langvatn, og blir trolig ikke direkte påvirket av omreguleringen. Kunnskapsgrunnlaget for området er mangelfullt. Det må gjøres en utredning av naturmangfold ved detaljregulering.

#### Endringsforslag nr. 22. Hoppensprett Brårud skole

Kommunen nevner konflikter med hortulan og gaupe, men det foreligger ingen registreringer av disse artene innenfor influensområdet. Det er ikke registrert naturtyper innenfor planområdet, men det anbefales at det gjøres en utredning av naturmangfold i forbindelse med detaljregulering av området.

#### Endringsforslag nr. 26. Solåsen

Innspillet innebærer boligbebyggelse av et større skogområde på nesten 196 daa. Deler av dette er registrert som naturtypen gammel barskog med verdi C i 2003. Ifølge skogbruksplanen består deler av planområdet av eldre furuskog som er 120 – 140 år gammel. For at kravet til kunnskapsgrunnlag skal være oppfylt, må det gjøres en utredning av naturverdier, og eventuelle konsekvenser av omreguleringen. Innenfor feltet er det også en mindre myr.

Området ligger også innenfor to områder kartlagt som et svært viktig friluftslivsområde og viktig friluftsområde med variert bruk både som leke og rekreasjonsområde og som et svært viktig utfartsområde i Nes. Friluftsområdene vil bli negativt berørt som følge av planen. Å legge til rette og opprettholde befolkningens muligheter for fysisk aktivitet er svært viktig for en god folkehelse. Vi mener forslaget svekker befolkningens mulighet for fysisk aktivitet og nærfriluftsliv, uten at det kan vises til et tilstrekkelig begrunnet behov for utbyggingsarealet i kommunen.

Boligområdet vil ligge uten tilknytning til eksisterende boligområder, langt unna offentlig tjenestetilbud. Området strider med arealstrategiene til kommunen og nasjonale og regionale føringer for areal og transport om at fremtidig befolkningsvekst skjer hovedsakelig ved fortetting, transformasjon og utvikling i eksisterende tettsteder.

Etablering av boliger på Solåsen vil være synlig over store deler av områdene rundt Vorma, og etablering av boliger i dette området vil ha stor negativ fjernvirkningspåvirkning på landskapet. På bakgrunn av dette bør ikke området bygges ut.

**Vi fremmer innsigelse til endringsforslag nr. 26. Solåsen. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging på bakgrunn av dette fremmer vi innsigelse til forslaget. Vi fremmer også innsigelse til området på grunn av kunnskapsgrunnlaget for konsekvens til myr er for lavt. Vi mener det ikke foreligger tilstrekkelig utredning til å gi et godt nok beslutningsgrunnlag og vi mener tiltaket vil komme i konflikt med Nasjonale føringer for klima og miljøvern. Området er også uheldig for friluftsliv, landskap og folkehelse.**

#### Endringsforslag nr. 28. Folbergåsen

Utvidelsen av pukkverket medfører nedbygging av områder som hovedsakelig består av ung, produktiv skog. I vestre del av området ligger det et mindre myrområde samt et større i sør. Vi

anbefaler at myrområdene bevares og ikke inkluderes i utvidelsen av pukkverket. Planområdet inngår i den delen av kommunen som ble NiN-kartlagt i 2021. Det er ikke registrert naturtyper innenfor planområdet. Selv om kunnskapsgrunnlaget er forholdsvis godt bør det vurderes om det må gjøres en utredning av naturmangfold ved regulering av området.

I konsekvensutredningen står det at bekken i området vil bli negativt berørt. Vi presiserer at inngrep i vassdrag i størst mulig grad må unngås. Inngrep vil kreve en vurdering av NVE etter vannressurslovens § 8 om konsesjon. Hvis ikke NVE konsesjonsbehandler, må inngrepet behandles etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i lov om laksefisk og innlandsfisk. Fysiske tiltak i ferskvann er forbudt etter denne forskriften, og eventuelle inngrep vil kreve tillatelse.

Bekken er en del av vannforekomsten 002-3634-R Sagstuåa nedre bekkefelt og drener videre til 002-3632-R Sagstuåa nedre. Vi viser til at masseuttak og pukkverksvirksomhet kan påvirke vannmiljø og vannlevende organismer negativt, blant annet ved avrenning av partikler og nitrogenforbindelser. I konsekvensutredningen er konsekvensene for vannmiljø for utvidelsen av pukkverket vurdert til middels negativ. Vannforekomstene har i dag moderat økologisk tilstand og ytterligere påvirkninger må unngås. Det er derfor svært viktig å sikre gode løsninger for å hindre uheldig avrenning. Konsekvensutredningen peker på at endringsforslaget kan hindre måloppnåelsen og at avbøtende tiltak må iverksettes dersom forslaget skal realiseres.

Vi ber om at Folbergåsen tas inn i planbestemmelsene for enkeltområder med krav om avbøtende tiltak og vassdragshensyn som en tydelig føring for videre reguleringsplanarbeid.

#### Endringsforslag nr. 30. Frøyhov massedeponi

Området for massedeponi er foreslått helt ned til Glomma. I konsekvensutredningen står det at forslaget har potensielt stor negativ påvirkning på vannmiljø i Glomma og kan hindre måloppnåelse for god vanntilstand. Miljømålet for vannforekomsten 002-3654-R Glomma Funnefoss – Rånåsfoss er i dag ikke nådd. Vannforekomsten har mange ulike påvirkninger, og vi presiserer at ytterligere påvirkninger må unngås. Konsekvensutredningen for det foreslåtte massedeponiet er tydelig på behovet for avbøtende tiltak og at reguleringsplanen må sikre dette.

#### **Vi mener at hensynet til strandsone, vannmiljø og verdifullt naturmangfold knyttet til Glomma i større grad må ivaretas og sikres på kommuneplannivå. Vi fremmer på**

**bakgrunn av dette innsigelse til at Frøyhov massedeponi grenser til Glomma.** Det må avsettes en bred buffersone langs elva med et grønt arealformål. Videre må området tas med i planbestemmelsene for enkeltområder med krav om avbøtende tiltak og vassdragshensyn.

Planområdet består hovedsakelig av produktiv granskog i hogstklasse to. Det er registrert funn av granmeis og gulspurv. Området kan ha vært en del av et tidligere ravinesystem, men har trolig mistet for mye av naturgrunnlaget til å kunne kartlegges som ravine etter dagens metodikk. For at krav til kunnskapsgrunnlaget skal være oppfylt bør det gjøres en utredning av naturmangfold ifm. regulering. Utredningen bør også belyse hvordan tiltakene vil kunne påvirke evt. limniske verdier i Glomma. Ut fra kartgrunnlaget går det også mindre bekkedrag gjennom det foreslåtte området. Vi anbefaler sterkt at området også reduseres slik at disse ikke blir berørt.

#### Endringsforslag nr. 35. Nye Opaker skole

Kommunen nevner konflikter med hortulan, dobbeltbekkasin og gaupe. Det foreligger ingen registreringer av disse artene innenfor influensområdet som vi kjenner til. Registreringen av spissnutefrosk (NT) fra 2014 er unøyaktig angitt, og tegnet inn i Artskart med et noe tilfeldig funksjonsområde. Regulering av området bør inneholde utredning av naturmangfold, inkludert revisjon av denne registreringen.

#### Endringsforslag nr. 52. Runnivegen 1

I vår tidligere uttalelse for gravplass ble behovet for ledig gravplassareal ved Årnes kirkegård trukket frem. I planbeskrivelsen under punkt 5.2.7 *Andre prioriterte formål i rulleringen, Grav- og urnelund*, fremgår det at det skal utarbeides en gravplassmelding for blant annet å se på lokale behov på kommunens gravplasser. For Årnes kirkegård skal behovet for areal på kort sikt løses med bedre utnyttelse innenfor eksisterende avsatte arealer. Det totale arealet avsatt til grav- og urnelund reduseres samtidig med 5 dekar som følge av at arealformålet på Runnivegen 1 i Årnes endres til fra grav- og urnelund til boligformål.

I gravplassmeldingen bør det også bli vurdert hvordan behovet for gravplassareal skal løses i et langtidsperspektiv innenfor det prioriterte vekstområdet Årnes. Ifølge planbeskrivelsen skal minimum 50% av all vekst og utvikling i kommunen foregå på Årnes. Gravplassene er en del av det offentlige tjenestetilbudet og både dagens og framtidens innbyggere i Årnes bør kunne forvente et godt gravleggingstilbud i sitt nærmiljø. Frem mot 2050 er antallet dødsfall forventet å stige med over 40% fra 2020. Fra planleggingen av en ny gravplass eller gravplassutvidelse begynner til arealet står ferdig til bruk, kan det ta lang tid

#### Endringsforslag nr. 54. Herremyrvegen

Endringen innebærer omregulering av et område som i dag fremstår som sterkt endret mark med bebyggelse og lagring av masser. Det er lite eller ingen gjenværende natur i det aktuelle området. Det finnes imidlertid en registrering fra 2003 av en dam med småsalamander og spissnutefrosk (NT) rett utenfor planområdet. Det er svært sannsynlig at evt. amfibier i denne dammen bruker planområdet som en del av sitt funksjonsområde, f.eks. til næringssøk og overvintring. Det bør derfor gjøres en kartlegging som belyser hvorvidt dammen fortsatt er leveområde for amfibier, og om planområdet, med små midlertidige dammer, inngår i et funksjonsområde for amfibier. Herremyra er kartlagt som intakt høymyr. Registreringen virker diskutabel da det meste av myra er drevet som torvuttak, og var dette også på registreringstidspunktet i 2003 (jf. Flyfoto). Myras rolle som levested for hortulan er uvisst, og bør adresseres ved utredning av naturmangfold ifm. regulering. Det foreligger ingen nyere registreringer av hortulan innenfor planområdet.

#### Endringsforslag nr. 69. Kulmoen

Omreguleringen omfatter et mindre område utenfor dagens sandtak. Det er registrert sandsvale ved sandtaket i 2004. Det er lite trolig at omreguleringen vil komme i konflikt med dette. Det forutsettes at utvidelsen av næringsområdet ikke går inn i området som er registrert som naturtypen ravine (landskapsform) med verdi svært viktig.

#### Endringsforslag nr. 70. Kvernberget

Ved detaljregulering av området må det stilles krav til det at det bør inneholde utredning av naturmangfoldet med spesielt fokus på sandlevende insekter. Åpne sandområder et såkalt hot spot-habitat med et stort antall rødlistede arter knyttet til seg, særlig blant insekter.

### Endringsforslag nr. 71. Sagstuåsen hyttegrend

I tillegg til eksisterende hyttetomter åpner planforslaget for 40 nye tomter. Forslaget er i konsekvensutredningen vurdert å ha middels negativ konsekvens for vannmiljø, blant annet på grunn av økt avrenning av overvann og utfordringer knyttet til avløpssituasjonen.

Vi etterlyser nærmere vurderinger av avløpsløsninger i området. Vi presiserer at arealdelen ikke må åpne for en utvikling som gir negative konsekvenser for vannmiljø som følge av avløpssituasjonen. Kommunen må allerede på kommuneplannivå gjøre tilstrekkelige vurderinger og avklaringer knyttet til dette.

Området grenser til Sagstusjøen der det blant annet er registrert edelkreps. Av hensyn til strandsone og vannmiljø ber vi om at bestemmelser til dette enkeltområdet er tydelig på at videre reguleringsplanarbeid ikke skal åpne for nye hytter innenfor den generelle byggeforbudssonen på 50 meter langs vannet. Videre må avgrensningen av området endres slik at det avsettes en tilstrekkelig buffer mot det svært viktige bekkedraget Sagstuåa øvre som er leveområde for flere rødlistede insekter, jfr. Naturbase. Det er også gjort flere interessante fugleobservasjoner i og ved Sagstusjøen, inkludert observasjon av lerkéfalk (NT). Planområdet består av skog, hvorav noe er eldre furuskog (jf. Skogbruksplan). Funn av vaniljerot (NT) tilsier at deler av skogen har kvaliteter for naturmangfold. Observasjonen er ikke en del av en systematisk registrering, og arten kan være utbredt i en større del av planområdet. Ved en evt. regulering av området må det stilles krav til utredning av naturmangfold der naturgrunnlaget, og de aktuelle artsgruppene blir grundig belyst.

### Endringsforslag nr. 74. Sandnes gård

Det er gjort en registrering av den nær truede arten kløverhumle i nærheten av planområdet. Registreringen tilsier at det finnes verdifulle enghabitater i området, men gir ingen informasjon om og evt. hvordan planområdet inngår i artens funksjonsområde. Området bør derfor utredes nærmere for naturmangfold generelt, og med et spesielt fokus på pollinerende insekter.

## Vurdering knyttet til konkrete bestemmelser

### LNF-spredd boligbygging – arealformål og bestemmelser

I høringsforslaget foreslås det å øke dagens kvote for fradeling av antall boliger innenfor formål for LNF-spredd boligbebyggelse fra 10 per år til 40 per år. I gjeldende bestemmelser er det i tillegg til «fradeling» definert «bebygges». Etter vår vurdering kan det også omfatte oppføring av nye boliger på eksisterende fradelte boligeiendom. I nytt forslag er det kun fradelinger som er omfattet av kvotebestemmelsene.

I konsekvensutredningen pekes det på at økning i antall tillate fradelinger i så store områder for LNF-spredd kan bidra til en ukontrollert utbygging og gi uforutsigbarhet. I tillegg vurderes det at endringen kan svekke satsingen på Årnes som kommunesenter og gjøre at det blir vanskeligere å sikre at vedlikeholdsveksten plasseres sentralt i grendene. Bestemmelsene vil også kunne føre til økte kostnader til skoleskyss, offentlig tjenester og gjøre satsing for å legge til rette for kollektiv, sykkel og gange vanskeligere.

I uttalelse til forrige rullering av arealdelen uttalte vi følgende:

*«I gjeldende kommuneplan er det store områder avsatt til LNF-spredd boligbebyggelse. Bestemmelsene åpner opp for at det kan fradeles/bebygges 10 boliger i året. I lys av føringene i den regionale planen bør kommunen ta ut områder med LNF-spredd og redusere antall boliger som*

*tillates fradelte/bebygget per år. Vi ber om at kommunen foretar en gjennomgang av områdene og bestemmelsene for LNF-spredd.»*

Vi mener det er uheldig at det foreslås å øke kvoten for LNF-spredd boligbebyggelse og at det ikke har blitt gjort noen gjennomgang av områdene for LNF-spredd. Som det pekes på i konsekvensutredningen vil en så stor økning i antall fradelinger som tillates, føre til uheldige konsekvenser for nasjonale og regionale mål for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Dersom kvoten oppfylles, vil det kunne opprettes 480 boligtomter innenfor områdene for LNF-spredd bolig i løpet av 12 år, noe som vil være en betydelig del av veksten i boliger i Nes kommune.

En økning av antall boliger i områdene som er satt av til LNF-spredd bolig vil få negative konsekvenser for de nasjonale målsetningene om å bygge opp under kompakte byer og tettsteder og stimulere til miljøvennlige transportformer. I tillegg vil det kunne bli vanskeligere å nå målsettingene i den regionale planen om at minimum 80 % av boligveksten skal foregå i Årnes. Retningslinje R4 i den regionale planen sier at også utviklingen utenfor prioriterte vekstområder bør legge til rette for miljøvennlige transportformer. Vi legger til grunn at denne utviklingen innenfor LNF-spredd bolig her ikke vil være i tråd med R4. Bestemmelsene for antall nye fradelinger bør begrenses til minst dagens nivå, helst mindre, slik vi tidligere har uttalt.

**Vi mener endringene er i strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging, og fremmer derfor innsigelse til bestemmelsene for LNF-spredd.**

Vi viser også til at sammenlignbare kommuner har langt mer restriktive bestemmelser for antall nye fradelinger og boliger i LNF-spredd. Eksempelvis har Aurskog-Høland bestemmelse om maksimalt tillatt antall fradelinger på 15 pr. år, med noen spesifiseringer på områder også innenfor LNF-spredd. Nes og Aurskog-Høland har i dag allerede de mest liberale bestemmelsene på Romerike. Vi mener at 40 boliger per år ikke kan aksepteres. Dersom det tillates å fradele 40 boliger per år, mener vi det også kan skape presedens eller forventninger om mulig økte kvoter, med sammenlignbare kommuner i Viken, noe som vil også vil bidra til å gjøre det vanskeligere å oppnå nasjonale og regionale målsettinger.

#### Parkeringsbestemmelser for bil

For å oppnå nasjonale målsettinger om at veksten i persontransporten skal tas med kollektiv, sykkel og gange, er parkeringsrestriksjoner for bil et viktig virkemiddel. Det er gjort endringer i bestemmelsene for bilparkering. Vi kan ikke se at endringene er beskrevet i planbeskrivelsen eller er konsekvensutredet, og vi mener noen punkter innebærer reell endring sammenlignet med dagens bestemmelser.

I gjeldende kommuneplan er det satt krav om maksimalt 1 bilparkeringsplass for arealformålene forretning, kjøpesentre og kontor. I forslag til ny kommuneplan er det gjort en annen kategorisering. Handel er delt mellom detaljhandel og plasskrevende handel. For detaljhandel er det satt krav om minimum 1 plass per 100 m<sup>2</sup> og maks 2 plasser per 100m<sup>2</sup> mens for plasskrevende handel er det ikke satt noen krav til bilparkeringsplasser, kun for sykkel.

I regional plan for handel, service og senterstruktur for Akershus fremgår det blant annet av punkt 5.2.7 at arealplaner for eksterne handelsområder for plasskrevende varegrupper (..) må understøttes av strenge parkeringsnormer. Hensikten med å sette restriktive nok bestemmelser, også for plasskrevende varegrupper, er å sikre at virksomheter med detaljhandel, eller med stort innslag av detaljhandel, ikke vil etablere seg der. I så måte er parkeringsrestriksjonene viktig med



tanke på sikre *rett virksomhet på rett sted*, jf. retningslinje R10 i den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus.

**Det må derfor at må settes restriktiv maksimumsbestemmelse for bilparkeringsplasser for plasskrevende varehandel, og vi fremmer innsigelse til manglende restriktiv bestemmelse her.** Asker kommune har i sin arealdel foreslått parkering for plasskrevende varehandel med maksimum 1,5 plasser per 100 m<sup>2</sup>. Dette vil være akseptable normer for oss å akseptere, også for Nes kommuneplan. Når det gjelder plasskrevende varehandel, mener vi at dette er noe som bør håndheves likt i alle kommuner.

Ellers mener vi maks 2 plasser for detaljvarehandel er satt noe for høyt og det er ikke forklart hvorfor en har økt parkering for dette arealformålet. Det bør settes en mer restriktiv bestemmelse her. For kontor er maksimumsbestemmelsene økt fra 1 til 1,2. Vi mener denne konkrete endringen er akseptabel.

## Konklusjon

Det er positivt at kommunen har implementert FNs bærekraftsmål i planarbeidet og viser til at de skal være førende for den videre utviklingen av kommunen. I tillegg er det positivt at arealstrategiene eksplisitt omtales også i arealdelen.

Når det gjelder kommuneplanens arealdel, mener vi at det er gjort en grundig gjennomgang av de fleste områdene som foreslås omdisponert.

Kommunen har et stort boligoverskudd, for den kommende planperioden. Vi mener det burde vært gjennomført en enda strengere vurdering av de foreslåtte arealinnspillene for å sikre en kompakt by- og tettstedutvikling, med en «innenfra-ut»-tilnærming.

Det er enkelte punkter som er lagt inn i planforslaget som er av en slik karakter at vi fremmer innsigelse for å ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser innenfor våre fagområder.

- Endringene i bestemmelsene for LNF-spredd er strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging og vi fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til bestemmelsen.
- Den foreslåtte bestemmelsen for bilparkeringsplasser for plasskrevende varehandel er for åpen, og er strid med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for samordnet bolig, - areal og transportplanlegging og vi fremmer på bakgrunn av dette innsigelse til bestemmelsen.
- Vi fremmer en innsigelse til kommunens konsekvensanalyse etter plan- og bygningsloven § 4-2 om Planbeskrivelse og konsekvensutredning, herunder manglende utredning av samfunnssikkerhet.
- Vi fremmer innsigelse til endringsforslag nr. 30. Frøyhov massedeponi hensynet til strandsone, vannmiljø og verdifullt naturmangfold knyttet til Glomma er ikke tilstrekkelig ivaretatt.
- Vi fremmer innsigelse til endringsforslag nr. 26. Solåsen. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale mål og føringer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging og på bakgrunn av dette fremmer vi innsigelse til forslaget. Vi fremmer også innsigelse til området da kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig når det gjelder konsekvenser for myr, naturmangfold -og klimagassutslipp som følge av nedbyggingen. Vi mener det ikke foreligger tilstrekkelig utredning til å gi et godt nok beslutningsgrunnlag og vi mener tiltaket vil komme i konflikt med Nasjonale føringer for klima og miljøvern. Området er også uheldig for friluftsliv, landskap og folkehelse.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ser frem til videre arbeid med kommuneplanen for Nes kommune og imøteser videre dialog med Nes kommune i arbeidet med forslag til ny arealdel.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
Klima og miljøverndirektør

Marit Strengen  
Fylkesberedskapssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG

Saksbehandler  
Håkon Ahrén Heløe

Medsaksbehandlere:

Lise Økland (vann og forurensning)

Rachel Bjørkmo Meyer (samfunnssikkerhet- og beredskap)

Hallvard Holtung (naturmangfold)

Alexander Karlsson (klima og plan)

Ståhle Bakstad (Landbruk)

Jacob Andreas Søreide (Juridisk)

Hege Alice Granøe (Gravplasser)

Anne Helén Førriisdahl Bråthe (Helse)