

Se adresseliste for elektroniske utsendelser

Dato: 13.05.2019

Vår ref.: HBS

Tilleggsvarsling: Detaljregulering på Haugen gård

Den 4.7.2017 varslet oppstart av planarbeid på Haugen gård på vegne av Knut Svensen. Siden den gang har vi jobbet med flere utredninger for planen, blant annet for å finne en god løsning på veg opp til gårdstunet. Vi har sett på alternative løsninger, som adkomst via Hammarsvegen, men har nå falt ned på at det mest hensiktsmessige er å utbedre eksisterende gårdsveg fra Nedre Rælingsveg.

For å sikre vegen må det lages en fylling. Jmfør den regionale planen for massedeponering og kommuneplanen kreves det at det arealet denne fyllingen legger beslag på må inn i reguleringsplanen. I fyllingen er det også planer om å legge ned en ny VA-ledningen til gården. I det opprinnelige varselet var ikke tilstrekkelige arealer for dette arbeidet tatt med. Vi varsler derfor endret planavgrensning, og varsler grunneiere, naboer og berørte parter om dette, jf. plan- og bygningsloven § 12-8 fjerde og femte ledd. Se figur 1 for planavgrensningen.

Innspill og kommentarer til dette varselet må sendes til undertegnede på e-post hbs@nordicarch.com innen 12. juni 2019.

For øvrig vil vi informere om at BioFokus har gjennomført kartlegging av ravinene i det aktuelle området, rapporten (BioFokus-rapport 2017-18) kan du lese [her](#). Det utvidede planområdet ligger tett på to av ravinene som er registrert og omtalt i rapporten; dette er «Hammarsvegen» og «Hammaren» (disse har henholdsvis numrene 156 og 158 i rapporten og figur 2).

De viktigste funnene i disse to ravinene:

Hammarsvegen (lokalt viktig) er en rest av et større ravinesystem. Det som utgjorde resten av ravinesystemet ble ødelagt da Hammarsvegen ble lagt i bunnen av ravinedalen og bekken er lagt i rør. Innenfor den avgrensede delen av ravinedalen er landformen relativt intakt, med bratte ravinesider og et bredt sump/flommarksparti. Bunnen ser påvirket ut, og er i dag dominert av ung or og skogsivaks. Skråningene er dominert av blandingsskog med enkelte eldre trær. Det er ikke funnet sjeldne arter og sannsynligheten for slike er små. Ravinebunnen har mest sannsynligvis vært planert og det har gått en mindre vei her tidligere. Den samlede vurderingen er at ravinen er lokalt viktig, og årsaken til denne vurderingen er påvirkningen som har vært i ravinen, med planeringen og bekkelukkingen,

Hammaren (viktig) har naturtypen rik boreal lauvskog, med ung flommarksskog (gråor) i bunnen av ravinen, med blandingsskog i siden og her er det også innslag av eldre trær. Tresjiktet består av gråor, hegg, gran, selje, lønn, ask, osp og hassel. Ask er rødlistet som sårbar (VU). Området er viktig for vilt og dvergspett er funnet hekkende her. Dvergspetten er en art av særlig stor forvaltningsinteresse og er en hensynskrevende art.

I plandokumentene vil vi vurdere og omtale virkningen og konsekvensene som planen og dens tiltak vil medføre bl.a. for ravinlandskapet.

Med vennlig hilsen



Håkon Berg Sundet

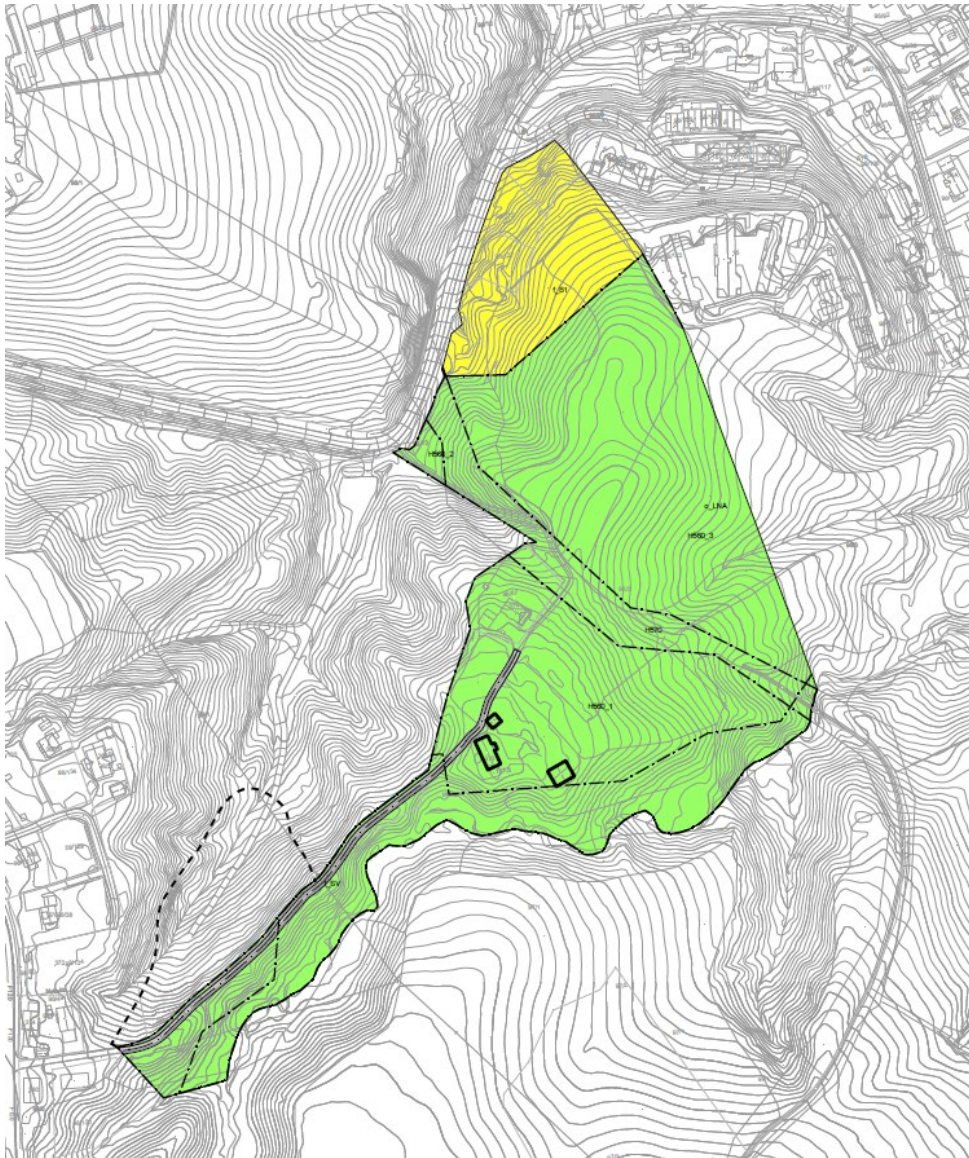
Planlegger
Epost: hbs@nordicarch.com
Tlf nr: 905 30 984

Nordic — Office of Architecture
Org. Nr. 920 013 899

Adresseliste for elektroniske utsendelser:

Fylkesmannen i Oslo og Viken
Akershus fylkeskommune
Naturvernforbundet i Oslo og Akershus
Forum for Natur og Friluftsliv i Akershus
Rælingen historielag
Rælingen kommune

Figurer



Figur 1: Farget område er området som det ble varslet oppstart av planarbeid på i 4.7.17. Dette området viser hva som skal være LNF i reguleringsplanen, og hva som er utviklingsområde for boliger, jf. kommuneplanen. Det stiplede området, langs gårdsvegen, er det som denne tilleggsvarslingen gjelder.



Figur 2: Ravinelandskapet nær planområdet. Fra BioFokus-rapport 2017-18. 156 Hammarsvegen, C-lokalitet (gul), 157 Sørlibekken, A-lokalitet (rød), 158 Hammaren, B-lokalitet (grønn) og 161 Haugen, C-lokalitet (gul) er innenfor, eller grenser til planområdet.