

Referat fra regionalt planforum 9. februar 2016

Referat fra regionalt planforum er en foreløpig oppsummering av innspill fra regionale myndigheter. Endelig uttalelse fra den enkelte regionale myndighet vil normalt foreligge i eget brev.

Bærum kommune – Kommunal planstrategi og forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanen

Til stede:

Bærum kommune (BK): Terje Hansen og Rune Snildal

Statens vegvesen Region øst (SVRØ): Tove Staum

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (FMOA): Ingeborg Austreng, Anette Søråas og Kari Elisabeth Morbech

Jernbaneverket (JBV): Jostein Meisdalen

Akershus fylkeskommune (AFK): Helene Øvrelid, Kristina Dignes, Thomas Johansen (referent)

Kommunal planstrategi

Bærum kommune arbeider med en revidert planstrategi. Strategien består av en liste planer kommunen ønsker å utarbeide/igangsette i løpet av inneværende valgperiode (2015-2019). Av fysisk planlegging foreslår de å revidere kommuneplanens arealdel og kommunedelplan 2 for Fornebu. Videre ønsker de å utarbeide en plan for blågrønn struktur, en sykkelstrategi for Bærum og en klima, miljø og energistrategi. Det tenkes også utarbeidet prinsipper for en langsiktig byutvikling i Sandvika.

Møtedeltakerne er positive til kommunens forslag til planarbeid. FMOA mener plan for blågrønn struktur burde vært utarbeidet forut for kommuneplanrevisjonen, og dermed utgjøre et viktig grunnlag i dette arbeidet. FMOA Landbruk ønsker at kommunen utarbeider en jordvernplan, der fortetningspotensialet innenfor eksisterende byggesone inngår som et viktig tema.

Forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanen 2017-2035

Bærum kommune har igangsatt arbeidet med revisjon av kommuneplanen. Forslag til revidert samfunnsdel (med arealstrategi) og arealdel tenkes behandlet i juni, alternativt september, 2016, og det siktes på vedtak av revidert plan tidlig 2017.

Gjeldende arealstrategi foreslås å ligge fast. Det vil bli vurdert om årlig boligveksttall skal økes (i dag 600 pr. år), og det vil bli fokusert særlig på grep som kan fastsette utbyggingsrekkefølge på vedtatte utbyggingsområder.

FMOA

- Er positiv til at Avtjerna skal vurderes tatt ut som fremtidig utbyggingsområde
- Ønsker et høyere boligveksttall enn 600 pr. år
- Positiv til at reguleringen av næringsparkene skal tas opp til fornyet vurdering
- Anbefaler at temaet masseforvaltning inngår i kommuneplanarbeidet, og viser til arbeidet med regional plan for masseforvaltning
- Mener det bør gjøres et grundigere arbeid med ROS-analyser enn det som har vært tilfelle tidligere, og viser til at ROS-arbeidet skal kobles til Sivilbeskyttelsesloven.

AFK

- Viser til handlingsprogrammet til regional plan for ATP, særlig punkt H3, der det er fastsatt viktige tema som skal følges opp i kommuneplanrevisjonen. Noe synes å skulle følges opp, men det bør tydeliggjøres at disse temaene (også) er en oppfølging av retningslinjene i og handlingsprogrammet for RP-ATP. Det bør synliggjøres at det skal gjøres et arbeid med fastsetting av langsiktig grønn grense rundt prioriterte vekstområder, og det bør omtales hvorvidt det skal gjøres mer arbeid med innarbeidelse av en kommunal parkeringspolitikk enn det gjeldende kommuneplan har.

JBV

- Positivt at det er tatt tak i arbeidet med KVVU-Navet
- Minner om at evt. stasjonslokalisering på en fremtidig Ringeriksbane vil ha stor betydning for hvor Bærum avsetter fremtidig utbyggingsareal.

SVRØ

- Ønsker i tillegg til overnevnte forhold å stille spørsmål om det tenkes sett på avkjørselsløsninger i arbeidet med forenkling av bestemmelser for småhusområder. SVRØ ønsker at dette gjøres.

Ski kommune – Kommunal planstrategi og Follo konferansesenter

Til stede:

Statens vegvesen Region øst (SVRØ): Karin Andersen

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (FMOA): Marit Lindholm, Elisabeth Hinteregger og Kari Elisabeth Morbech

Jernbaneverket (JBV): Jostein Berger Meisdalen

Ski kommune (SK): Kristian Larsen

Akershus fylkeskommune (AFK): Helene Øvrelid, Herdis Johanne Sletmo, Rune Winum og Einar Midtsund (referent)

Kommunal planstrategi

Ski kommune skal lage ny kommunal planstrategi. Gjeldende planstrategi la vekt på arbeidet med prioriterte plan- og utviklingsoppgaver, sentrumsplanene for Ski (Sentrum, Vest og KDP Øst + Langhus). Planstrategien er lite kjent og lite brukt.

Kommuneplanarbeidet blir sentralt i den nye planstrategien. Gjeldende planer for Idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv og Klima og energiplan skal revideres.

AFK

- Positive til at Ski prioriterer kommuneplanen i planstrategien
- Viktig å følge opp reg.plan for ATP – boligbyggeprogram, utbyggingsrekkefølge som sikrer at kommunen prioriterer sentrum og de sentrale områdene
- Fylkeskommunen ønsker å bidra i arbeidet med langsiktig tettstedsavgrensing – workshops om temaet kommer
- Det er aktuelt med flere delregionale workshops - ala mobilitetsprogrammet
- AFK jobber med parkeringsstrategi
- AFK arbeider med klima og energiplan som vi håper gir gode regionale føringer for kommunens lokale plan

- Ditto mht regional plan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv – fordel om kommunens plan blir kommunedelplan – grunnlag for spillemidler
- Kulturminner er viktig for alle satsingsområdene (folkehelse, oppvekst, miljø/klima og byutvikling) – kommunen bør vurdere kulturminnevern som eget tema i planstrategien

FMOA

- Klimatilpasning viktig i arbeidet med planstrategi og kommuneplanen
- Langsiktig utbyggingsgrense må kobles til fortetningspotensialet – må ikke bli tilfeldig slik at landbruksområder kommer i knipe (viser til KMD-veileder for fortetningspotensialet utarbeidet av AsplanViak)
- Blågrønn struktur
- Til prosessen kan det være fornuftig å jobbe konkret med samfunnsdelen med det nye kommunestyret og la arealdelen komme i etterkant – jfr KS anbefaling

SVRØ

- Viktig å sikre utbyggingsrekkefølge og fortetting i nye områder
- Parkering blir viktig for den regionale byen – overflateparkering i sentrumsområder kan bli fine møteplasser
- Viktig at samfunnsdelen og arealdelen henger sammen. I rulleringen av kommuneplanen for Ski 2011 – 2022 utarbeidet Ski en veldig god samfunnsdel med tydelige og gode målsettinger og strategier som støtter opp om nasjonale og regionale føringer, mål og strategier for arealbruk, transport og miljø. Når arealdelen ble lagt ut på høring var det mange arealinnspill som var i direkte strid med samfunnsdelen og det hele hang ikke sammen.

JBV

- Jernbaneverket minner om betydningen av Langhus og Vevelstad – KVVU'en for Oslo-navet legger opp til framtidig høykvalitets S-bane betjening her.

Follo konferansesenter

Follo konferansesenter skulle opprinnelig komme i område B1 som i KDP for Ski øst nå er avsatt til boligområde. Forslagsstiller ønsker å flytte konferansesenteret lenger østover.

Kommunen har krevd konsekvensutredning. Kan konferansesenter bygges etter gjeldende reguleringsplan fra 2010, eller er det det nye kommunedelplanvedtaket som styrer?

Forslagsstiller skal ha møte med kommunen for å avklare prosess/fremdrift.

Tas opp i regionalt planforum først og fremst som en orientering.

AFK

- Generell tilbakemelding – det er uheldig om konferansesenter flyttes østover, lenger vekk. De positive argumentene mht samordning med idrettsparken blir borte og vanskeligere å gå/sykle fra Ski stasjon.
- Ikke mulig å gi konkrete råd til kommunen nå

FMOA

- Kommunen bør være sikre på planjussen slik at det ikke skjer saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for klage. Konferer med jurister.
- Det er uheldig om det tas for raske grep før innsigelsene til KDP Ski øst er avklart i departementet

Skedsmo kommune – Strandveien 22 og Meierikvartalet

Til stede:

Statens vegvesen Region øst (SVRØ): Rune Seim

Fylkesmannen i Oslo og Akershus (FMOA): Carolin Schulze og Kari Elisabeth Morbech

Jernbaneverket (JBV): Trine Marie Fjeldstad

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE): Kristin Ø. Bryhn

Skedsmo kommune (SK): Torild Fagerbekk, Lena Skjøllås Bilic, Hege Cecilie Ludvigsen, Hilde Birkeland, Ozrenko Gacic og Mirza Lejlic

Rælingen kommune (RK): Mari Ann Vinje, Eva Grethe Pettersen og Lena Hammer

Akershus fylkeskommune (AFK): Helene Øvrelid, Kristina Dignes, Hanne Libak, Julie Aaraas (referent)

Strandveien 22

- Området ligger som kombinert formål i kommuneplanene til Skedsmo og Rælingen kommuner, med underformålene bolig/forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning.
- Forslaget ble varslet i januar 2014, og forventes førstegangsbehandlet i mai.
- Planforslaget innebærer en stor utfylling i Nitelva. Elva er et vernet vassdrag, og det biologiske mangfoldet er stort. Utfyllingen vil forringe det biologiske mangfoldet og vannkvaliteten fordi naturtyper fjernes og området endres.
- Utfylling i elva vil ha påvirkning på strømningsforhold, erosjon, bunnsenkning og flompåvirkning, både innenfor, nedstrøms utbyggingsområdet og på områdene på andre siden av elva, mot Lillestrøm sentrum.

NVE

- Vannlinjeberegningene viser at tiltaket har lite å si for flomfaren, men har innvirkning på vannhastighet, som henger sammen med økt erosjon og bunnsenkning. I forhold til geoteknikken er det viktig å utrede dette videre. Viktig å få frem eventuelle påvirkninger på stabilitet og erosjonen må kartlegges på lang sikt.
- Samlet påvirkning for et større omland av slike tiltak er utfordrende, selv om dette enkelttiltaket ikke nødvendigvis har stor innvirkning på vassdraget.
- Det må vurderes hvordan gangbroen tåler flom. Broen bør være høy nok til å ta unna minimum en 200-års flom + sikkerhetsmargin. Evt må broen utformes slik at den kan flommes over uten at dette fører til negative konsekvenser/oppstuvning.
- Kommunen bør se på utbedringer av flomverket på østsiden av elva for å sikre for 200-års flom. NVE er i gang med å lage nye flomsonekart, og høyden for 200-års flom har steget.
- Tiltaket er i utgangspunktet konsesjonspliktig jf. vannressursloven § 8. Vannressursloven § 20 åpner imidlertid for en samordning av tillatelser, og åpner for at vassdragsmyndigheten i det enkelte tilfelle kan fastsette at det ikke trengs konsesjon for tiltak som er tillatt i reguleringsplan etter pbl. Dette forutsetter at konsekvensene av tiltaket utredes tilstrekkelig kan, og at behandlingen etter pb. ivaretar de hensyn som vannressursloven skal ivareta

FMOA

- Viktig og riktig at vern viker for vekst i Lillestrøm, men eventuelle negative konsekvenser utenfor planområdet, særlig nedstrøms, må utredes bedre.

- Det er usikkert hvorvidt de avbøtende tiltakene vil fungere og om det er realistisk å etablere et fungerende økosystem. Særlig viktig i lys av høy vannhastighet ved lav vannstand i Øyeren som kan vanskeliggjøre etablering av kantvegetasjon.
- Samfunnsnytteanalysen mangler en verdivurdering av utfyllingen i seg selv. Et mellomalternativ mellom full utbygging eller ingenting bør illustreres.
- Det er grunn til å tro at en utfylling av eiendommen til Oppegaards arvinger i Rælingen kommune, vil ha en større miljømessig konsekvens. Denne fyllingen må, på lik linje med det tiltaket i Skedsmo, utredes videre.
- Ukjente, langsiktige faktorer som setningsskader og erosjon må utredes.
- Viktig med variasjon i fasader og høyder for å skape liv
- Fylkesmannen stiller gjerne på et møte for å drøfte problemstillinger rundt naturmangfold og forurensing nærmere.

AFK

- Det er riktig å legge til rette for denne typen utvikling her. Lillestrøm er pekt ut som regional by i regional plan for areal og transport, og ligger innenfor bybåndet. Planen er med på å binde Lillestrøm og Strømmen sammen på en fornuftig måte.
- Fordi vannforekomsten som påvirkes er så stor, vil dette enkelttiltaket ikke forringe vannkvaliteten nevneverdig. Fylkeskommunen er åpen for dialog i det videre arbeidet med planen, for spørsmål som omhandler vann kan Anja C. Winger kontaktes.
- En mellomlagring av masser fra den nye fjellhallen i renseanlegget er ikke uproblematisk fordi sprengte masser ikke nødvendigvis er rene masser. For videre spørsmål rundt massehåndtering kan Solveig Viste kontaktes.

JBV

- Det er mye støy fra godstrafikken på jernbanen. Støydempende tiltak i fasadene nærmest jernbanen må inn i bestemmelsene.
- En god støyrapport er viktig.
- Viktig at konsekvenser for geoteknikken under jernbanebroen utredes ordentlig. Små endringer har store konsekvenser for jernbanen.

SVRØ

- Randbebyggelse i rød støysone langs Strømsveien er problematisk.
- Området er ikke et avviksområde i kommuneplanen, men det ville heller ikke vært akseptert så høye verdier hvis det hadde vært tillatt med avvik.
- Det må legges frem en romfordelingsplan over alle leiligheter som sier noe om hvordan støypåvirkningen er på den enkelte leilighet. Alle leiligheter skal ha en stille side med minst et oppholdsrom og et soverom. Innglasset balkong er ikke stille side.

Meierikvartalet

- Planområdet ligger sentralt i Lillestrøm sentrum og er en del av områdeplanen for Lillestrøm Øst.
- Det er tre grunneiere innenfor planområdet. Kommunen krever at det legges frem et helhetlig planforslag for alle eiendommene.
- Høyskolen i Oslo og Akershus har forhørt seg om mulighetene til å flytte til området, men ingenting er endelig avgjort.
- Solheimsgata er foreslått som fremtidig kollektivgate.

- Nordsiden av planområdet ligger langs Nittedalsgata som går under jernbanen. Her er to bygg som etter kommunens kulturminneplan er lagt i verneklasse 2, lokalt og regionalt viktig. Forslagsstiller åpner for å rive det ene av disse og la det som ligger nærmest jernbanen stå igjen.
- Det er problematisk at jernbanen er en barriere for den helhetlige utviklingen i Lillestrøm.
- Det er foreslått tre høye boligårn sentralt i boligområdet, disse gjør det utfordrende å få til tilstrekkelig med uteoppholdsareal.
- Sol generelt er utfordrende i området, forslagsstiller har mest fokus på at solforholdene skal være gode på dagen, når der er folk på kontorene og evt høyskolen.
- Tomta brukes i dag til kommunal parkering. Parkeringsdekningen avhenger om høyskolen i Oslo og Akershus vil flytte fra Kjeller til Meierikvartalet. Dersom det er aktuelt med høyskole, vil også parkeringsdekningen bli lav.
- Ønsker dialog med JBV og SVRØ for å kartlegge den fremtidige utviklingen og påvirkningen på gatene i området.

AFK

- Positivt at Lillestrøm fortettes på denne måten, så nærme Lillestrøm stasjon. Det er positivt at det i hovedsak legges opp til kontorer og næring.
- Viktig å ikke legge til rette for for mye parkering i et område som er så sentralt i forhold til kollektivtrafikk. Njål Nore kan kontaktes dersom man ønsker å diskutere parkeringsløsninger for Lillestrøm.
- Bygget som er foreslått revet i Nittedalsgata er, sammen med nabobygget klassifisert som lokalt og regionalt viktig i Skedsmo kommunes kulturminneplan. Byggene er, sammen med Fordsentralen som er klassifisert som lokalt viktig i kulturminneplanen, regulert med hensynssone med formål bevaring i områdeplanen for Lillestrøm øst. Byggene skal vurderes ytterligere gjennom detaljreguleringen. I områdereguleringen for Lillestrøm Øst ble flere bygg tillatt revet fordi de ville vanskeliggjøre utvikling i sentrale deler av planområdet. Det er ikke tilfelle her. Byggene ligger i utkanten av planområdet og bør kunne inkluderes i planen fremfor å fjernes. For videre dialog rundt kulturminneinteressene, kan Hanne Libak kontaktes.

SVRØ

- Viktig å ikke bygge igjen Solheimsgata slik at man hindrer utvikling for en fullverdig kollektivtrasé gjennom byen.
- Det må dokumenteres at det ikke blir kødannelser mot Jernbanegata på grunn av et evt parkeringshus under Meierikvartalet.

FMOA

- ROS analysen er mangelfull, må dateres og merkes med avsender.
- Solforhold er viktig, også i den tette byen. Lys påvirker bruk av området, møteplassen og byen.
- Viktig at det legges til rette for en lav parkeringsdekning

JBV

- Det er viktig at det ikke legges til rette for noen permanente installasjoner innenfor 15 m fra jernbanesporet.