



Saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
19/51	Formannskapet	08.05.2019
19/51	Kommunestyret	14.05.2019

Sluttbehandling: Kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035

Saksprotokoll i Kommunestyret - 14.05.2019

Behandling:

Følgende endrings- og tilleggsforslag ble fremmet av Bjørn Ludvigsen (FrP):

1. Området vest for Nannestadvegen inkluderes som en del av Nannestads fremtidige sentrum, og angis som hvitt i plankartet inntil endelig avklaring. Vi bygger et sentrum for fremtiden og ikke ut fra behovet i dag. I 2035 vil det bo 25 000 i Nannestad og det sentrumet vi nå skal bygge kommer ikke til å tilfredsstillende behovet som kommer. Nannestad innbyggere må ha et bedre tilbud innen handel i fremtiden. Dette er i tillegg en god miljøsak å kunne handle i nærheten av hvor de bor og i mindre grad ta bilen å kjøre til andre kommuner for å kunne handle det man trenger.
2. Det åpnes for å bygge i gul støysone (den laveste støysonen) der forholdene ligger til rette for det. Det er litt tilfeldig hvor disse strekene går og det er flere områder innenfor støysonen som ikke er støyutsatt.
3. Det skal tas hensyn til ulemper utbygging innen eksisterende bebyggelse påfører naboer ved behandling av slike byggesaker. Det er et viktig i størst mulig grad unngå klagesaker som igjen kan føre til nabokonflikter.
4. Det tillates en byggehøyde på inntil 16 etasjer i tilknytning til handelsknutepunkter.
5. Det etterstrebes en mer balansert næringsstypesatsning innenfor nærings- og handelsområdene.
6. Pkt. 10.2 Spredt boligbygging erstattes med
«Innenfor områder avsatt til spredt boligbebyggelse tillates det oppført med inntil 5 eneboliger totalt per kalenderår.
Øvrige bestemmelser gjelder, herunder rekkefølgekravene i 4.1.»

Følgende tilleggsforslag ble fremmet av Kristin Antun (MDG) på vegne av MDG, Nb og SV:
Forslag 1:

Grønn grense nord for Nannestad sentrum trekkes sør for Bjørkemåsan, inntil eksisterende byggegrense. Dette medfører at områdene B15, B16 og B 39 og Bjørkeåsen felt B1 tilbakeføres til LNF. Eventuelle kostnader ifm erstatning av reguleringskostnader tas av dispfond.

Følgende tilleggsforslag ble fremmet av Hans Thue (AP):

Punkt 11.2 Flystøysoner:

tilføye to nye kulepunkt – nederst i opplistinga av unntak:

- Sekundærleilighet
- Kårbolig

Avstemning:

Punktvis avstemning.

Tilleggsforslagene fremmet av Bjørn Ludvigsen (FrP) punkt 1, 2 og 6 fikk 5 stemmer (5FrP) og falt.

Punkt 3 fikk 8 stemmer (5FrP + 3Nb) og falt.

Punkt 4 fikk 13 stemmer (5FrP + 5H + 3Nb) og falt.

Punkt 5 fikk 13 stemmer (5FrP + 5H + 3Nb) og falt.

Tilleggsforslag fremmet av Kristin Antun (MDG) på vegne av MDG, Nb og SV fikk 4 stemmer (1MDG og 3Nb) og falt.

Tilleggsforslag fremmet av Hans Thue (AP) enstemmig vedtatt.

Formannskapetets innstilling med endring i punkt 1 til «med de endringer som vedtatt av kommunestyret» enstemmig vedtatt.

Vedtaks:

1. Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15, med de endringer som vedtatt av kommunestyret.
2. Planforslaget vedtas med innsigelse fra Fylkesmannen til område K3 – område med formål framtidig lufthavn. Innsigelsen er rettet mot en klart avgrenset del av planen. Planforslaget for øvrig vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningsloven §11-16, første ledd. Planforslaget som fremmes for sluttbehandling opprettholder lufthavnformål på området. Det søkes gjennom videre mekling å få Fylkesmannen til å trekke sin innsigelse. Hvis innsigelsen ikke trekkes må planen oversendes, via Fylkesmannen, til Kommunal og moderniseringsdepartementet.
3. Unntatt fra vedtaket er boligområdene B12, B47, B26a og B30a+b. Disse områdene unntas rettsvirkning ved at de markeres hvite på plankartet. Disse områdene skal planavklares gjennom utarbeidelse av tettstedsanalyser og gjennomføring av kommunedelplaner for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen.
4. I henhold til markalovens §6 sendes endelig vedtatt kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035 til Klima og miljødepartementet for stadfesting.

Hans Thue
ordfører

Saksprotokoll i Formannskapet - 08.05.2019

Behandling:

Følgende tilleggs- og endringsforslag ble fremmet av Hans Thue (AP) på vegne av posisjonen:

Pkt. 5.1 siste avsnitt strykes

«**Retningslinjer:**

Tomtestørrelse bør minimum være 600m² for enebolig og 900m² for tomannsbolig.»

Pkt. 9.1 siste avsnitt strykes

«Kontorarbeidsplasser av et visst omfang skal kun etableres sentralt i Nannestad sentrum, nært kollektivknutepunkt.»

Pkt. 9.2 punkt 3 strykes

3. «N5b: Det må vurderes hvordan flyvesandsdyner kan hensyntas, med forbindelse til naturvernområdet innenfor reguleringsplan for N4 i Grasmogrenda vedtatt 17.03.2015, samt hvordan unngå negativ innvirkning på Aurmoen landskapsvernområde. Det må også vurderes en eventuell framtidig omlegging av fv. 176».

Pkt. 10.1. tredje siste avsnitt side 17 endres til

«Tilførsel av eksterne masser som medfører mer enn 3 meter terrengavvik eller er over 1 dekar i utstrekning krever søknad om tiltak».

Pkt. 10.1 nest siste avsnitt side 17 strykes

«I LNF-områder med kulturminneinteresser bør det tas hensyn til bevaring av eksisterende bygninger, og alle tiltak bør lokaliseres og utformes slik at gårdsbebyggelse og landskapets karakter opprettholdes. Karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som topografi, trerekker, veifar, bruer, landskapsrom, vegetasjon og steingjerder og lignende bør ivaretas».

Pkt. 12.1 siste avsnitt under punkt 1 strykes

«Det må vurderes om det finnes aktuelle tiltak for å kompensere eller erstatte tapet av dyrka og dyrkbar».

Rådmannen la frem en justert innstilling:

1. Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15, med de endringer som vedtatt av formannskapet.
2. Planforslaget vedtas med innsigelse fra Fylkesmannen til område K3 – område med formål framtidig lufthavn. Innsigelsen er rettet mot en klart avgrenset del av planen. Planforslaget for øvrig vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningsloven §11-16, første ledd. Planforslaget som fremmes for sluttbehandling opprettholder lufthavnformål på området. Det søkes gjennom videre mekling å få Fylkesmannen til å trekke sin innsigelse. Hvis innsigelsen ikke trekkes må planen oversendes, via Fylkesmannen, til Kommunal og moderniseringsdepartementet.
3. Unntatt fra vedtaket er boligområdene B12, B47, B26a og B30a+b. Disse områdene unntas rettsvirkning ved at de markeres hvite på plankartet. Disse områdene skal planavklares gjennom utarbeidelse av tettstedsanalyser og gjennomføring av kommunedelplaner for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen.
4. I henhold til markalovens §6 sendes endelig vedtatt kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035 til Klima og miljødepartementet for stadfesting.

Følgende utsettelsesforslag ble fremmet av Bjørn Ludvigsen (FrP) på vegne av FrP og H: Saken utsettes til junimøtet, evt. Setter et ekstraordinært møte.

Avstemning:

Utsettelsesforslaget fremmet av Bjørn Ludvigsen (FrP) på vegne av FrP og H fikk 3 stemmer (2H + 1FrP) og falt.

Tilleggs- og endringsforslag fremmet av Hans Thue (AP) på vegne av posisjonen vedtatt mot 1 stemme (1FrP)

Rådmannens innstilling vedtatt mot 1 stemme (1FrP)

Innstilling til kommunestyret:

5. Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15, med de endringer som vedtatt av formannskapet.
6. Planforslaget vedtas med innsigelse fra Fylkesmannen til område K3 – område med formål framtidig lufthavn. Innsigelsen er rettet mot en klart avgrenset del av planen. Planforslaget for øvrig vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningsloven §11-16, første ledd. Planforslaget som fremmes for sluttbehandling opprettholder lufthavnformål på området.
Det søkes gjennom videre mekling å få Fylkesmannen til å trekke sin innsigelse.
Hvis innsigelsen ikke trekkes må planen oversendes, via Fylkesmannen, til Kommunal og moderniseringsdepartementet.
7. Unntatt fra vedtaket er boligområdene B12, B47, B26a og B30a+b. Disse områdene unntas rettsvirkning ved at de markeres hvite på plankartet. Disse områdene skal planavklares gjennom utarbeidelse av tettstedsanalyser og gjennomføring av kommunedelplaner for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen.
8. I henhold til markalovens §6 sendes endelig vedtatt kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035 til Klima og miljødepartementet for stadfesting.

Hans Thue
ordfører

Rådmannens forslag til vedtak:

5. Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.
6. Planforslaget vedtas med innsigelse fra Fylkesmannen til område K3 – område med formål framtidig lufthavn. Innsigelsen er rettet mot en klart avgrenset del av planen. Planforslaget for øvrig vedtas med rettslig bindende virkning, jf. plan- og bygningsloven §11-16, første ledd. Planforslaget som fremmes for sluttbehandling opprettholder lufthavnformål på området.
Det søkes gjennom videre mekling å få Fylkesmannen til å trekke sin innsigelse.
Hvis innsigelsen ikke trekkes må planen oversendes, via Fylkesmannen, til Kommunal og moderniseringsdepartementet.
7. Unntatt fra vedtaket er boligområdene B12, B47, B26a og B30a+b. Disse områdene unntas rettsvirkning ved at de markeres hvite på plankartet. Disse områdene skal planavklares gjennom utarbeidelse av tettstedsanalyser og gjennomføring av kommunedelplaner for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen.
8. Det foreligger innsigelse fra Fylkesmannen til område K3 – område for framtidig lufthavnformål. I henhold til markalovens §6 sendes endelig vedtatt kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035 til Klima og miljødepartementet for stadfesting.

Anita Orlund

Caroline Salberg

Vedlegg

- 1 Kommuneplanens arealdel 2018-2035, dat. 14.08.2018, sist rev. 02.05.2019 A0
- 2 Bestemmelser og retningslinjer til arealdelen, dat. 12.07.2018, sist rev. 08.05.2019 (iht. Formannskapetets vedtak)
- 3 Planbeskrivelse kommuneplanens arealdel 2018-2035 med oppsummering og vurdering av høringsinnspill - sist rev. 02.05.2019
- 4 ROS og KU, revidert etter høring, 22.02.2019
- 5 Temakart Faresone ras og skred
- 6 Temakart Marin grense
- 7 Temakart Viktige kulturmiljøer
- 8 Temakart Rammeplan avkjørsler
- 9 Temakart Konesjon - fjernvarme
- 10 Fylkesmannens svar- Bearbeidet forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018 - 2035
- 11 Uttalelse fra Statens vegvesen til revidert planforslag - kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018 - 2035
- 12 Uttalelse fra Akershus fylkeskommune til revidert planforslag - Kommuneplan 2018-2035
- 13 NVE trekker innsigelse til kommuneplan for Nannestad 2018–2035

Andre dokumenter, som ikke er vedlagt

Alle høringsuttalelser mottatt i forbindelse med høringen/offentlig ettersyn ligger under følgende link:

<https://www.nannestad.kommune.no/publisert-innhold/politikk-og-organisasjon/kommuneplan/>

Bakgrunn - oppsummering

Planstrategi for Nannestad kommune ble vedtatt av kommunestyret i november 2016.

Planprogram for rullering av kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret 02.05.2018, og samtidig ble forslag til kommuneplanens samfunnsdel lagt ut på høring. Samfunnsdelen ble sluttbehandlet og vedtatt av kommunestyret 14.08.2018.

Oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel 2018 – 2035, ble varslet medio april 2018, med frist for å komme med innspill til planarbeidet 29.05.2018. Det ble på forsommeren avholdt et åpent informasjonsmøte for kommuneplanarbeidet samlet sett, som omhandlet både samfunnsdelen og arealdelen.

Kommuneplanutvalget som består av ordfører, varaordfører og leder for de enkelte partigruppene, har vært styringsgruppe for arbeidet og har fulgt prosessen tett, med jevnlig møter.

Det ble etter frist for innspill til planarbeidet, utarbeidet et planforslag med utgangspunkt i gjeldende kommuneplan – arealdelen 2013-2029, overordnede retningslinjer og føringer, samt de høringsinnspill og forslag som kom inn i forbindelse med varslingen.

Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, ble førstegangsbehandlet i Kommunestyret 14.08.2018, sak 18/82, hvor følgende vedtak ble fattet:

Forslag til kommuneplan for Nannestad 2018-2035 – arealdelen, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse dat. 12.07.2018, med de endringer som ble vedtatt i møtet, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningsloven §11-14.

Planforslaget, revidert i henhold til kommunestyrets behandling 14.08.2018, ble kunngjort og sendt på høring/offentlig ettersyn, med frist for høringsinnspill/uttalelser 15.oktober 2018.

Det ble mottatt i alt 48 uttalelser/innspill til planforslaget, hvorav 10 fra offentlige myndigheter/instanser, 7 fra lag og foreninger, 2 fra politiske partier og 29 fra private grunneiere, utbyggere og konsulenter på vegne av private. Fylkesmannen, Statens vegvesen og Norges vassdrags- og energidirektorat fremmet flere innsigelser til planforslaget.

Alle høringsuttalelser og innsigelser/innspill ble deretter gjennomgått og vurdert, og dannet grunnlag for et revidert planforslag som ble behandlet av kommuneplanutvalget i møte 13.02.2019, hvor det ble gjort noen justeringer. Enkelte innsigelser ble imøtekommet, noen delvis og andre ikke.

Revidert planforslag med revisjonsdato 22.02.2019, og med redegjørelse for kommunens vurderinger og forslag til arealdisponering, ble deretter oversendt innsigelsesmyndighetene, med anmodning om å trekke sine innsigelser. Det ble avholdt drøftingsmøte med Fylkesmannen 22.02. 2019 og mottatt ny uttalelse ved brev dat. 12.04.2019.

Statens vegvesen og NVE har trukket sine innsigelser. Fylkesmannen har også trukket flere innsigelser, på visse vilkår, men har opprettholdt noen.

Forslag til kommuneplanens arealdel fremmes nå likevel for sluttbehandling, da innsigelser til enkelte av områdene foreslås avklart gjennom videre utarbeidelse av egne tettstedsanalyser og kommunedelplaner for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen.

Innsigelse til område for lufthavnformål – K3, vest for flyplassen, anbefales ikke imøtekommet og planen må derfor, dersom innsigelsen ikke trekkes, oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse. Saken skal sendes via Fylkesmannen, som da eventuelt kan trekke sin innsigelse før så skjer.

Fordi deler av kommunens areal ligger innenfor markagrensa, må kommuneplanen, i henhold til markalovens § 6, første ledd, oversendes Klima- og miljødepartementet for endelig stadfesting.

Saksutredning

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- Plankart datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019
- Planbestemmelser datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019
- Planbeskrivelse datert 12.07.2019, revidert 02.05.2019
- Følgende temakart:
 - Faresoner ras og skred
 - (alle dat.22.02.2019) Marin grense
 - Kulturminner: hensynssone c) bevaring kulturmiljø
 - Rammeplan for avkjørsler
 - Konsesjonsområder fjernvarme
- ROS-analyser og vurderinger for endringer av arealformål og nye områder tatt inn i planforslaget. Dat. 02.10.2018, revidert 22.02.2019

Plankartet med temakartene er, sammen med bestemmelser og planbeskrivelse, juridisk bindende og angir rammer for arealbruken, krav til utforming og rekkefølgebestemmelser til utbyggingsområder. Det innebærer at bygge- og anleggstiltak, eller fradeling av eiendom til slike formål, ikke må være i strid med arealbruk eller bestemmelser i planen. Planen har ikke konsekvenser for eksisterende arealbruk. Retningslinjer er ikke juridisk bindende, men gir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter kommuneplanen. Bestemmelsene og retningslinjene er generelle, for spesielle formål og for enkeltområder.

For nærmere redegjørelse omkring de enkelte høringsuttalelser og innsigelser, med vurdering av områder og temaer, vises det til planbeskrivelsen.

Høring/ offentlig ettersyn – mottatte høringsuttalelser

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018-2035, ble etter førstegangsbehandling i Kommunestyret 14.08.2018, sendt på høring/offentlig ettersyn, med frist for høringsinnspill/uttalelser 15.10. 2018. Det ble i den forbindelse mottatt i alt 48 uttalelser/innspill, hvorav 10 fra offentlige myndigheter/instanser, 7 fra lag og foreninger, 2 fra politiske partier og 29 fra private grunneiere, utbyggere og konsulenter på vegne av private.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens vegvesen Region øst og Norges vassdrags- og energidirektorat fremmet flere innsigelser til planforslaget. Dette var innsigelser til arealdisponering/ nye utbyggings- og aktivitetsområder, samt innsigelser til forhold som ikke ble ansett tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planforslaget. I hovedsak begrunnet ut fra Regional plan for areal- og transport, samt jordvern. Det ble i tillegg til innsigelser også gitt sterke frarådinge/anbefalinger om områder som burde tas ut eller begrenses, samt forhold som måtte vurderes og ivaretas på en bedre måte.

Akershus fylkeskommune – fylkesutvalget hadde ingen innsigelser, men de ga flere anbefalinger vedrørende til dels de samme områdene og forholdene som var omtalt i innsigelser/uttalelser fra Fylkesmannen og Statens vegvesen.

Oppsummering av uttalelser fra innsigelsesmyndighetene :

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Fylkesmannen påpeker at nasjonale og regionale føringer langt på veg er fulgt opp, og at det er bra at flere områder er tilbakeført til LNF. Kommuneplanen kommer likevel i konflikt med nasjonale interesser som Fylkesmannen skal ivareta.

Fylkesmannen har **innsigelser** til følgende:

- Boligområdene B9, B12, B13, B47 og B48 i Maura, B30 i Åsgreina og B26a på Eltonåsen – da områdene ikke er i tråd med nasjonale og regionale føringer for areal og transportplanlegging.
- Masseinntaksområdene A1 i Maura og A2 ved Engelstadkorset, næringsområde N1 i Maura og lufthavnområde K3 – Gardermoen vest, av hensyn til jordvern.
- Område ved Bjerke stadion (friområde foreslått omdisponert til idrettsformål) av hensyn til barn og unge, samt areal og transport.
- Næringsområde N5b i Moreppen av hensyn til vinterbeite og trekkruter for elg.
- Manglende oppfølging av fare for skred og flom i plankart og bestemmelser.

Fylkesmannen har følgende **anbefalinger/frarådinge**:

- Områdene B12, B13, B48, gjenværende del av N10 i Maura, samt næringsområdene N5a og b, N6a og b og utvidelser av N7 i Moreppen, frarådes også av hensyn til jordvern. De nevnte områdene bør begrenses, ev. tas ut.
- De foreslåtte grønne grensene er for vide og ikke i tråd med føringer i RPATP. Bør tas ut for Maura, Åsgreina og Eltonåsen, og beholdes kun for Nannestad sentrum.

Videre påpekes manglende konsekvensvurdering av områder som har endret arealformål og manglende vurderinger ift. naturmangfoldloven. De har også kommentarer til behov for å utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for både bolig- og arbeidsplassvekst, lokalisering av kontor og handel, synliggjøring av storulykkevirksomhet, klimatilpasning, støy, behov for parkeringsbestemmelser og egen kommunedelplan for masseforvaltning.

Akershus fylkeskommune – fylkesutvalget

Fylkesutvalget vurderer at det er gjort flere grep som vil gjøre den nye kommuneplanen til et bedre styringsverktøy enn gjeldende plan og oppfordrer kommunen til å ta ytterligere grep for å styre en framtidig vekst mot Nannestad sentrum.

Fylkeskommunen ved fylkesutvalget **har ikke direkte innsigelser, men kommer med flere anbefalinger/fraråding**er om å ta ut og ev. begrense noen utbyggingsområder. De forventer at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for vekst fram mot 2030. Bolig- og arbeidsplassveksten må være langt større i kommunesenteret enn i andre tettsteder i kommunen. Følgende anbefalinger ift. nye områder som er foreslått tatt inn:

- Boligområde B18b, B47 og B48 i Maura bør tas ut, da det foreløpig ikke anses behov, pga. tilstrekkelig boligreserve i eksisterende avsatte og regulerte områder. Kan vurderes tatt inn ved en framtidig kommuneplanrullering dersom veksten skulle tilsi det.
- Næringsområde N5b i Moreppen bør avvendes til områder som allerede er disponert til næringsformål er utnyttet.

Følgende anbefalinger ift. eksisterende, avsatte områder:

- Boligområdene B30 og B26a bør tas ut eller reduseres betraktelig da de ikke er i tråd med regional plan for areal og transport.
- Boligområde B19 bør tas ut av samme grunn og prosess med oppheving av reguleringsplan igangsettes.

Videre kommenteres det at gangavstand mellom viktige funksjoner er et viktig kriterium for fastsetting av grønn grense og anbefaler at nye vurderinger gjøres basert på føringer i regional plan for areal og transport. De kommenterer og har innspill til behov for kommunal parkeringspolitikk, mer presise bestemmelser ift. masseforvaltning, ivaretagelse av nærfriluftsområder spesielt på Eltonåsen og i Åsgreina, samt ivaretagelse av kulturminner/ kulturmiljøer og landskap.

Statens vegvesen – region øst

Statens vegvesen forvalter riksveger på vegne av staten og fylkesveger på vegne av fylkeskommunen. De har sektoransvar for å følge opp samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

De påpeker at deler av planforslaget er i strid med nasjonale og regionale føringer for samordnet bolig- og transportplanlegging og **fremmer derfor innsigelse til planforslaget dersom ikke følgende områder tas ut:**

- Boligområde B30a+b i Åsgreina
- Boligområde B47 i Maura

De fraråder også utbygging av B19 på Rustadmoen og at området bør tas ut.

Videre kommenteres de enkelte tettstedene, og hva som ligger av utbyggingsreserver i allerede avsatte/regulerte områder. De anser heller ikke behov for næringsområde N5b i denne planperioden.

De kommenterer også fastsetting av grønn grense, massehåndtering, overvann, rammeplan for avkjørsler og presisering av planbestemmelser ift. støy.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVEs innsigelser går på at det ikke er innarbeidet hensynssoner i plankartet og med tilhørende bestemmelser ift. faresoner for kvikkleireskred, flom og nettanlegg.

Øvrige høringsuttalelser/innspill

Dette er innspill fra offentlige instanser, private grunneiere, utbyggere, konsulenter, lag og foreninger, samt noen politiske partier. Disse går på arealdisponering, ønske om endret arealformål, grønne grenser, områder som ønskes tatt inn, og eventuelle forhold som foreslås ivaretatt i planbestemmelsene. Alle er gjennomgått og vurdert i planbeskrivelsen kap.8. Flere av uttalelsene/ innspillene er svart ut til dels indirekte gjennom de vurderingene som er gjort ved gjennomgang av uttalelsene fra innsigelsesmyndighetene. Disse kommenteres derfor ikke spesifikt, men det vises til gjennomgang og vurderinger foran.

Oppfølging av høringsuttalelser – innsigelser – revisjon av planforslaget

Etter gjennomgang og vurdering av høringsinnspillene, med ulike innsigelser og anbefalinger, gjennomførte kommunens administrasjon en revisjon av planforslaget, som ble lagt fram for behandling i kommuneplanutvalget 13.02.2019. Det ble der vedtatt noen justeringer ift. administrasjonens forslag, og planforslaget fikk revisjonsdato 22.02.2019.

Revidert planforslag ble oversendt Fylkesmannen i Oslo og Viken, Statens vegvesen og NVE, med anmodning om, på grunnlag av revidert planmateriale, å trekke de gjenstående innsigelsene. Det ble avholdt et drøftingsmøte hos Fylkesmannen 22.mars 2019, mellom representanter fra kommunens administrasjon og Fylkesmannens administrasjon. De enkelte innsigelses-punktene både ift. områder og øvrige forhold, ble der gjennomgått og diskutert.

Kommunen mottok svar fra Fylkesmannen i Oslo og Viken ved brev datert 12.04.2019. Her framgår det at enkelte innsigelser frafalles, fordi disse er imøtekommet fra kommunens side. De knytter også vilkår til enkelte områder, som betingelse for å trekke sine innsigelser. For næringsområde N1 i Maura og område for lufthavnformål - K3 vest for flyplassen, opprettholder de sine innsigelser, av hensyn til jordvern.

Hva angår N1, så anses det ikke realistisk å kunne få gjennomslag for å opprettholde dette som næringsområde. Området har ligget inne i kommuneplanen siden 1990-tallet, men så lenge det ikke er gjennomført regulering, og overordnede føringer nå er endret, bl.a. skjerpet ift. jordvern, kan det ikke forventes opprettholdt.

Når det gjelder område for lufthavnformål – K3, anbefales det ikke å etterkomme Fylkesmannens innsigelse til dette. Selv om det har kommet nye, og sterkere føringer for jordvern, må jordvernhensyn her vike for overordna nasjonale interesser ift. å ivareta framtidig utvikling av Norges hovedflyplass. Området har ligget inne som en langsiktig utviklingsreserve for flyplassen gjennom flere kommuneplanperioder, en situasjon alle har vært innforstått med. Fylkesmannen har likevel opprettholdt sin innsigelse, da de mener at det ikke gjort tilstrekkelige avveininger/vurderinger ift. om utbyggingshensyn og behov for arealer til flyplassrelatert virksomhet, skal gå foran hensynet til jordvern.

OSL/Avinor meldte høsten 2018 at de ønsket å sette i gang regulering av hele eller deler av området, da det nå er konkrete planer om å etablere en større flyfraktterminal i søndre del.

K3 er det eneste området som ligger med mulig direkte rullebanetilknytning inn mot vestre rullebane, som er den rullebanen som i hovedsak benyttes ifm. flyfrakt.

Etter dialog med OSL/Avinor ble det sendt en ny henvendelse til Fylkesmannen 26.04.2019, hvor det nok en gang, og med ytterligere begrunnelse, ble redegjort for historikken omkring planstatus på dette området, og viktigheten av at området blir opprettholdt for framtidig lufthavnformål, for framtidig utvikling av flyplassstilknyttet virksomhet. Det anses å være gjort tilstrekkelige utredninger og vurderinger som understøtter dette, for at planformålet – framtidig lufthavn kan og skal opprettholdes. Se for øvrig vurderinger i kap.7 i planbeskrivelsen.

Statens vegvesen ga sin tilbakemelding ved brev datert 14.03.2019, hvor de trekker sine innsigelser på betingelser av at områdene de hadde innsigelser til, blir undergitt en planmessig behandling og avklaring, som beskrevet i revidert planmateriale.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har, etter noe dialog omkring den endelige utformingen av temakart for faresoner og tilhørende bestemmelser, trukket sin innsigelse ved brev dat. 03.04.2019.

Akershus fylkeskommune ved fylkesutvalget hadde ikke innsigelser, men de har likevel gitt en administrativ tilbakemelding, ved brev dat. 12.04.2019. De er positive til de revisjoner som er gjennomført, og når det gjelder områdene unntatt rettsvirkning opprettholder de sine anførsler om at framtidig vekst må styres mot Nannestad sentrum, og de tre områdene må reduseres betraktelig eller tas ut. De kommenterer også endringer ift. temakart og bestemmelser vedrørende hensynssoner for kulturminner/kulturmiljøer.

Øvrige innsigelser/anbefalinger:

Innsigelser, samt anbefalinger vedrørende bl.a. manglende ivaretagelse og oppfølging av fareområder for skred og flom, nettanlegg og verna vassdrag, er fulgt opp og ivare tatt ved innarbeidelse i plankart, planbestemmelser og retningslinjer. Det ble utarbeidet egne temakart for; kvikkleiresoner, marin grense, konsesjonsområder fjernvarme, delområder kulturminner og rammeplan for avkjørsler, og knyttet egne bestemmelser til hver av disse.

Grønn grense:

Grønn grense er tatt ut for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen, men opprettholdt for Nannestad tettsted, der med en mindre justering i øst (dyrka mark tatt ut).

ROS-analyse/ konsekvensvurderinger:

Tidligere utarbeidet dokument dat. 02.10.2018, er revidert og oppdatert for områder som er endret i størrelse og eventuelt tatt ut. Det er også innarbeidet analyse/ vurderingsskjema for områder som har fått endret arealformål.

Ved oversendelse til innsigelsesmyndighetene ble det også redegjort noe nærmere for hvordan kommunen har vurdert behov og kapasitet på både boligområder og næringsområder:

Boligbygging i forhold til regional plan for areal og transport

Kommunen har beregnet følgende kapasitet og fordeling ift. forventet befolkningsvekst og boligbygging: (det vises for øvrig til planbeskrivelsen – grunnlaget for beregningene)

Regulerte boligområder + områder avsatt til boligformål kommuneplanen per 2018: (områder unntatt – B12, B47, B30 og B26 - ikke med i beregningene)						
	Nannestad sentrum	Maura	Åsgreina	Holter/ Eltonåsen	Utenfor tettsteder	Totalt
Totalt antall boliger	2705	585	295	470	153	4211
%-vis fordeling	64	14	7	11	4	100
2,4 innbyggere per bolig	6499	1404	708	1128	367	10106
Innbyggere per 01.01.2018	3850	5171	1641	2578		13240
Innbyggere etter utbygd cirka 2048 (basert på prognose – 2% årlig vekstrate)	10349	6575	2349	3706		22979

Regulerte boligområder + områder avsatt til boligformål kommuneplanen for 2018 – antatt kapasitet etter 2020 : (områder unntatt – B12, B47, B30 og B26 - ikke med i beregningen)

	Nannestad sentrum	Maura	Åsgreina	Holter/ Eltonåsen	Utenfor tettsteder	Totalt
Totalt	2658	455	245	370	120	3848
%-vis fordeling	69	12	6	10	3	100

Dette viser en gradvis dreining mot økt utbygging i Nannestad sentrum, og anses slik å være i tråd med føringer for langsiktig utvikling iht. regional plan for areal og transport. (Tallene tar utgangspunkt i 2018, da det er disse som foreligger komplett ift. utbygging, men vi ser at trenden videreføres i 2019. Folketallet var per 1.januar 2019, steget til 13.682.)

Som for øvrig også omtalt i opprinnelig planforslag, men som likevel anses viktig å gjenta; eksisterende utbyggingsområder, både bebygde områder, områder under utbygging og framtidige områder avsatt i kommuneplanen, er resultater av en langsiktig og målrettet kommuneplanlegging, gjennom foregående, snart 30 år.

Etter vedtak om lokalisering av den nye hovedflyplassen til Gardermoen i 1992, fikk kommunen i oppdrag å legge til rette for boligutvikling og vekst. Kommunen rettet seg inn mot dette og innarbeidet nye områder for både boligutbygging og næringsutvikling.

All erfaring viser at prosessen fra et område planlegges og innarbeides i planverket – fram til utbygging realiseres, er langsiktig og tidkrevende. Kommunen har siden 1990-tallet planlagt og tilrettelagt for utvikling og vekst på flere områder og denne har kommet som forutsatt, dog over noe lengre tid enn det som i utgangspunktet var forventet. Dette er imidlertid noe både Nannestad, nabokommuner i tilsvarende situasjon, og samfunnet for øvrig har fått erfare.

Kommunen legger stor vekt på å kunne videreføre sin langsiktige og målrettede planlegging, og beholde eksisterende utbyggingsområder som er et resultat av dette. Dette handler også om den forutsigbarhet som må kunne forventes, når områder etter grundig vurdering blir innarbeidet i overordnede planer, videre detaljplanlagt og infrastruktur tilrettelagt.

Kommunen har og vil fortsatt satse på Nannestad som prioritert tettsted og som hovedsentrum i kommunen, med ungdomsskole, videregående skole og felles servicetilbud for hele kommunens befolkning. Samtidig anser kommunen det som svært viktig å opprettholde tettstedene Maura, Eltonåsen og Åsgreina, som levedyktige, bærekraftige og velfungerende lokalsamfunn, med egne barneskoler, barnehager, idrettsanlegg/ nærmiljøanlegg og øvrige servicetilbud. Tilbud og aktiviteter som er nødvendige og viktige for eksistens i alle lokalsamfunn og tettsteder. Det legges vekt på å kunne gi et variert og godt botilbud nær skole og barnehager, med tilgang til grønt- og lekearealer og slik oppnå gode bomiljøer som skaper trivsel og gir livskvalitet, noe som også har stor betydning for folkehelsen. Dette er et svært viktig tema som klart savnes i en helhetlig betraktning omkring lokalisering av nye bo-områder, og som ikke synes vurdert gjennom regional plan for areal- og transport.

Behov for gjennomføring av tettstedsanalyser og kommunedelplaner

Som en følge av de innsigelser og anbefalinger som har kommet fra overordnede myndigheter, både ifm. tidligere høringer/offentlig ettersyn av reguleringsplaner og nå ifm. kommuneplanen, relatert til oppfølging av regional plan for areal og transport, anses det behov for å gjennomføre tettstedsanalyser for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen, som grunnlag for videre utarbeidelse av kommunedelplaner. Det må slik myndighetene også etterlyser, gjøres nærmere beregninger av dimensjoneringsgrunnlag ift. befolkningsvekst og boligbygging, og det må vurderes hva som vil være nødvendig vedlikeholdsvekst for å opprettholde og styrke det enkelte tettsted som bærekraftige lokalsamfunn for framtida.

Dette er bakgrunnen for forslaget om å unnta enkelte nye boligområder fra rettsvirkning i kommuneplanen, områder som foreløpig anses å være viktige å opprettholde som mulige framtidige utviklingsområder, men som da må underlegges en mer helhetlig vurdering, før endelig beslutning kan tas.

Av hensyn til framdriften for sluttbehandling av kommuneplanen har det ikke vært mulig å gjennomføre dette analyse- og planarbeidet nå. Dette må derfor følges opp videre i etterkant av sluttbehandlingen av kommuneplanen for øvrig.

Næringsområder i forhold til regional plan for areal og transport

Overordnede myndigheter har påpekt at næringsområdene i Moreppen ikke er i tråd med regional plan for areal og transport. De er ikke utpekt som regionalt viktig næringsområde.

Som følge av lokaliseringen av hovedflyplassen til Gardermoen, ble det tidlig sett på muligheter for å legge til rette for næringsutvikling i tilknytning til flyplassen og omkringliggende hovedvegnett. Moreppen pekte seg tidlig ut som et aktuelt område for næringsutvikling, også med tanke på tilgangen til E6 nord. Området er nå under utbygging og det anses viktig å opprettholde/videreutvikle dette området. Erfaring viser at området dekker behov/etterspørsel for en annen type næringsvirksomhet enn de som ellers søker seg til det regionale næringsområdet Gardermoen næringspark/ Hauer seter. Moreppen - mindre logistikkbedrifter, håndverksbedrifter, entreprenører, virksomheter for utleie av anleggsmaskiner mm, og dette er ikke bare lokale virksomheter, men også virksomheter fra andre steder i regionen, som finner området aktuelt, da de ikke uten videre passer inn i næringsprofilen til Gardermoen næringspark. Slik sett dekker dette området også et regionalt behov. Området har ellers også god tilgjengelighet til/fra E6, E16 og er slik strategisk lokalisert i forhold til hele østlandsområdet.

Dette anses å være i tråd med R10 i regional plan, hvor det bl.a. står at alle kommuner skal kunne legge til rette for næringsutvikling med utgangspunkt i sine fortrinn.

Revidert planforslag for sluttbehandling – etter drøfting og avklaring av innsigelser

Det vises til planbeskrivelsen for nærmere redegjørelse. Her gis en kort oppsummering - oversikt over de endringer som er foreslått gjort i planforslaget, i forhold til det som lå ute til høring/offentlig ettersyn. Foreslåtte endringer i selve plankartet, med nødvendige tilpasninger i planbestemmelsene, omtales også i planbeskrivelsen. Endringer og redigeringer i planbestemmelsene framgår med rød skrift.

Følgende områder er foreslått tatt ut – som følge av innsigelser:

- B48 boligområde i Maura - endret tilbake til næringsformål som opprinnelig regulert i reguleringsplan for N10 – Hol næringspark.
- A1 masseinntak ved Gamle Dals veg i Maura - tatt ut, dvs. forblir LNF
- N5b næringsområde nord for Aurvegen i Moreppen – Avinors eiendom er tatt ut, og området slik redusert fra 655daa til 90 daa – tatt ut, dvs. forblir LNF
- N1 næringsområde på Kopperudmoen/Gamle Dalsveg i Maura – tilbakeført til LNF

Følgende områder er opprettholdt– etter at innsigelser er avklart:

- B9 boligområde på Kopperudmoen i Maura – tidligere regulert, nå under detaljregulering
- A2 stabiliseringstiltak for fv.120 ved Engelstadkorset – med vilkår innarbeidet i planbestemmelsene
- N5b mindre del – 90 daa mellom eksisterende område N5a og fv. 176.
- Bjerke stadion – friområde endret til idrettsformål - iht. forslag til reguleringsplan.

Følgende områder er opprettholdt, til tross for anbefalinger/tilrådinge om å ta disse ut:

- N5a, N6a+b og N7a+b, dvs. øvrige eksisterende og nye foreslåtte næringsområder i Moreppen, nord og sør for Aurvegen.
- N19 boligområde på Rustadmoen

Følgende område foreslås opprettholdt – men hvor innsigelse ikke er avklart:

- K3 område for framtidig lufthavnformål - vest for flyplassen.

Følgende områder foreslås unntatt rettsvirkning inntil det er gjennomført tettstedsanalyser og kommunedelplaner (hvite på kommuneplankartet):

- B12 boligområde i Maura (oppretholdt fra tidligere, ikke regulert)
- B47 nytt boligområde Myrhaugmarka - Maura øst (innspill ved denne rulleringen)
- B26a boligområde Eltonåsen (oppretholdt fra tidligere, ikke regulert)
- B30a+b boligområde i Åsgreina (oppretholdt fra tidligere, under regulering)

Videre saksgang

På grunn av at Fylkesmannen har opprettholdt sin innsigelse til området K3 – område for lufthavnformål, og kommunen foreslår å ikke imøtekomme denne, dvs. opprettholder lufthavnformål på området, så må kommuneplanen, etter vedtak i kommunestyret, oversendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse. Saken skal sendes via Fylkesmannen, som skal gi sin tilråding ved oversendelse til departementet som sikrer best mulig samlet vurdering av de ulike interessene.

I retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, framgår det bl.a. at kommunen og vedkommende innsigelsesorgan, der det er mulig, skal forsøke å bli enige om en løsning. Innsigelsen kan dermed når som helst trekkes tilbake av det organ som har fremmet innsigelsen, så lenge saken ikke er oversendt til departementet.

Det framgår også at dersom innsigelsen gjelder klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret vedta planen for øvrig med rettslig bindende virkning. Jf. plan- og bygningsloven §11-16, 1. ledd. De områder eller deler som det er fremmet innsigelse til, skilles da ut for videre behandling. Hvilket vi mener vil være aktuelt i dette tilfellet, for område K3.

Det skal i henhold til plan og bygningsloven § 5-6, ordinært foretas mekling mellom partene, dersom kommunen ikke finner å ta hensyn til innsigelser. Det er i dette tilfellet, vedrørende K3, gjennomført drøftinger, men det er ikke gjennomført formell mekling slik loven beskriver. I følge retningslinjene er det heller ikke ubetinget plikt til å gjennomføre slik mekling, og det er ikke å anse som formell feil om planen oversendes uten gjennomført mekling.

Det anses i dette tilfellet å ha vært så vidt mye dialog og drøfting med Fylkesmannens administrasjon omkring denne saken, at mekling ikke anses å ville bringe saken noe nærmere en løsning. Det er imidlertid en mulighet for at saken kan løses i etterkant av kommunestyrets vedtak av planen, og før Fylkesmannen ev. oversender denne til departementet.

Deler av kommunens areal ligger innenfor markagrensen, og kommunen har derfor måttet søke Fylkesmannen om tillatelse til å starte rullering av kommuneplanens arealdel. Dette følger av markalovens § 6, første ledd. Fylkesmannen ga slik tillatelse ved brev dat. 16. mai 2018. Som følge av dette må planen etter sluttbehandling og endelig vedtak, også sendes Klima- og miljødepartementet til stadfesting.

Konklusjon – anbefaling

Forslag til kommuneplanens arealdel for Nannestad 2018-2035, med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 12.07.2019, sist revidert 02.05.2019, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 11-15.

Kommuneplanen vedtas med unntak for områdene B12, B47, B30a+b og B26a. Jf. plan- og bygningsloven §§ 11-15 og 11-16. Det anbefales at det for tettstedene Maura, Åsgreina og Eltonåsen gjennomføres egne tettstedsanalyser og kommunedelplaner for å klarlegge dimensjoneringsgrunnlag for nødvendig framtidig vedlikeholdsvekst for tettstedene.

Hvorvidt de nevnte boligområdene må tas ut eller kan opprettholdes, må avklares gjennom disse kommunedelplanene.

Fylkesmannen har opprettholdt sin innsigelse til område K3 – område for framtidig lufthavnformål vest for flyplassen, og kommuneplanen må derfor sendes Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig avgjørelse. Saken skal sendes via Fylkesmannen, som

skal gi sin tilråding ved oversendelse til departementet. Det er anmodet om at Fylkesmannen gjør en ny vurdering og eventuelt trekker sin innsigelse til området. Dette er per dato ikke avklart.