



Fet kommune

Sammen skaper vi trivsel og utvikling

Arkivsak: 2017/3036-22

Arkiv: 140

Dato: 25.10.2017

SAMLET SAKSPROTOKOLL

Saksbehandler: Arne Aukland

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
39/17	Fast utvalg for plansaker	20.11.2017
141/17	Kommunestyret	11.12.2017

Fastsettelse av Planprogram til Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Rådmannens innstilling:

I medhold av pbl. §§ 4-1 og 11-13, vedtas Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Saksprotokoll i Fast utvalg for plansaker - 20.11.2017

Fast utvalg for plansakers behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fast utvalg for plansakers enstemmige innstilling:

I medhold av pbl. §§ 4-1 og 11-13, vedtas Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 11.12.2017

Kommunestyrets behandling:

Fast utvalg for plansakers innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets enstemmige vedtak:

I medhold av pbl. §§ 4-1 og 11-13, vedtas Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030.

Vedlegg:

1. Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030
2. Innkome merknader og innspill til høringsforslaget

Dokumenter som ligger på saken:

1. Kommunal planstrategi 2016-2020, vedtatt 31.10.2016

Bakgrunn for saken:

Formannskapet vedtok i møte den 19.06.17 å varsle oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel, og samtidig legge forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn. Forslag til Planprogram til Kommuneplanens arealdel for perioden 2018 – 2030, ble sendt på høring og lå ute til offentlig ettersyn med høringsfrist 27. september 2017. Akershus fylkeskommune fikk innvilget forlenget høringsfrist til 25. oktober, grunnet politisk behandling i Fylkesutvalget den 23. oktober.

Saken legges nå frem for politisk sluttbehandling for endelig fastsetting av planprogrammet. Fastsatt planprogram er grunnlaget for det videre arbeidet med revidering av Kommuneplanens arealdel.

Saksutredning:

Ved høringsfristens utløp har det kommet inn høringsuttalelser til planprogrammet fra følgende:

- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev datert 27.09.17
- Akershus fylkeskommune, brev datert 24.10.17
- ROAF, brev datert 28.08.17
- Bane Nor, brev datert 29.08.17
- Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 06.09.17
- Statens vegvesen, brev datert 07.09.17
- Løkenåsen Panorama, brev datert 26.09.17,
- Hjellnes Consult, notat datert 27.09.17
- Fetsund Lensemminneforening, brev datert 27.09.17
- Naturvernforbundet i Fet, brev datert 27.09.17

Samtidig med offentlig ettersyn av forslag til planprogram, ble det også varslet oppstart av arbeidet med rullering av Kommuneplanens arealdel og åpnet for innspill til denne. Her var fristen for å komme med innspill satt til 30. november 2017. Noen av merknadene til forslag til planprogram inneholder også innspill til det forestående planarbeidet med revidering av Kommuneplanens arealdel. I den grad disse ikke kan bli svart ut på dette stadiet i planprosessen, vil de bli svart ut i forbindelse med fremleggelse av forslag til ny arealdel. I tillegg er det allerede begynt å komme inn konkrete innspill til kommuneplanens arealdel hvor fristen er 30. november, men disse er ikke behandlet her. Disse vil bli behandlet og kommentert i forbindelse med fremleggelse av forslag til ny arealdel.

Under følger en oppsummering av høringsuttalelsene til forslag til Planprogram, samt kommunens kommentarer. Av hensyn til lesbarheten i saksfremstillingen, er kommunens kommentarer ofte flettet inn underveis i refereringen av innspillene.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Areal, transport og jordvern

Behov for nye boligområder

I følge Fylkesmannens egne utregninger, basert på det tall kommunen viser til, har gjeldende kommuneplan potensial for rundt 1800 boliger, og da er ikke boligområdene B-15 og B-16 regnet med. Dersom en legger til grunn en faktor for antall personer i hver husstand på 2,36 (gjennomsnitt for Akershus) og tar utgangspunkt i SSBs og AFKS befolkningsfremskrivninger, vil det innebære et behov for nye boliger på henholdsvis 800 og 1200 boliger frem mot 2030. Fylkesmannen kan dermed ikke se at det er behov for nye boligområder i planperioden og utvikling av nye boligområder vil med stor sannsynlighet komme i konflikt med regional areal og transportplan (R-ATP).

Retningslinjer i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (R-ATP)

Fylkesmannen nevner videre at kommunen skal i henhold til retningslinje R2 og R3 (i R-ATP) utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for vekst i kommunen og legge til rette for at minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten havner i det prioriterte vekstområdet – Fetsund. Retningslinje R6 (R-ATP) vektlegger at det bør legges til rette for en områdeutnyttelse i vekstområdet på 60 – 80%.

Fylkesmannen forventer at kommunen tegner inn langsiktig grønn grense rundt de prioriterte vekstområdene, jfr. R8 (R-ATP). Fylkesmannen forventer at kommunen vurderer potensialet og virkemidler for fortetting og transformasjon i Fetsund, slik at utbygging i viktige jordbruksområder kan unngås.

Når det gjelder oppfølging av føringer om langsiktig grønn grense i R-ATP, bør kommunen følge anbefalt metodikk gitt av Akershus fylkeskommune, ifølge Fylkesmannen. Hensynet til jordvern, stort utbyggingspotensial og mulighet for fortetting og transformasjon i eksisterende byggesone, tilsier etter Fylkesmannens syn at langsiktig grønn grense ikke skal gå utover dagens byggesone i Fetsund. Etter Fylkesmannens vurdering vil det å innlemme Løkenåsen, Garderåsen og Heia næringsområde innenfor langsiktig grønn grense, ikke være i tråd med de føringer som er lagt for etablering av grønn grense i R-ATP. Fylkesmannen vil derfor fraråde å ta disse områdene med innenfor langsiktig grønn grense.

Byggeområder som bør vurderes å tas ut av Kommuneplanen, jfr. R5 (R-ATP)

Fylkesmannen mener at Fet bør vurdere å ta ut byggeområder som ikke er i samsvar med regional plan for areal og transport (R-ATP). Fylkesmannen viser spesielt til fremtidig byggeområder for bolig B-15 og B-16, men forutsetter at kommunen også vurderer andre områder som kan være i strid med mål, retningslinjer og strategier i R-ATP. Fylkesmannen ber også kommunen vurdere omfanget av områdene for LNF-spredd (LNF-2 og LNF-3).

Kommunens kommentarer

Angående behov for nye boligområder

Fet kommune har utarbeidet en prognose for bygging av nye boliger, også omtalt som boligprogrammet. Dette er en relativt detaljert tabell som er inndelt i grunnkretser, byggeområder og ulike typer boliger. Denne ble senest revidert i 2016 i forbindelse med befolkningsprognosen som da ble utarbeidet. Boligprogrammet er basert på «best guess» av hva som vil bli bygget av nye boliger i kommunen basert på befolkningsprognoser og tilgang til byggeområder, men er naturlig nok beheftet med stor usikkerhet. Det eneste som er helt sikkert er at utviklingen ikke vil bli helt slik prognosen predikerer og en kan uansett ikke forvente at alle byggeområder blir bygget ut innenfor kommuneplanperioden frem til 2030. For at markedet skal fungere optimalt er det viktig å ha litt overkapasitet på tilgang til nye byggeområder – ikke for mye, men heller ikke for lite.

I prognosen er det ikke lagt inn tall for utbygging av nye boliger i byggeområde B-15 og B-16, da en ikke forventer oppstart av disse områdene innenfor prognoseperioden som går frem til 2030. Det eneste som er lagt inn i tillegg til byggeområder som allerede ligger inne i gjeldende arealdel, er en utvidelse av Waråområdet opp mot Fråstad og ned mot Svingen st. Her er det estimert et potensial på litt over 300 boliger. Med denne utvidelsen av byggesonen er det estimert et boligpotensial på totalt 1830 boliger innenfor prognoseperioden som går fra 2016 - 2030. Dette er etter Rådmannens foreløpige vurdering et fornuftig nivå og representerer en forsiktig utvidelse av dagens byggesone. Hva som blir innholdet i planforslaget som blir lagt frem til politisk behandling er det imidlertid for tidlig å konkludere på i dette stadiet av planprosessen.

Angående retningslinjer i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (R-ATP)

Fetsund er valgt ut som prioritert tettsted i R-ATP og Kommuneplanen legger opp til at minst 80% av veksten i nye boliger kommer innenfor Fetsund tettsted. Når det gjelder eksisterende næringsområder ligger disse i stor grad utenfor Fetsund tettsted. Fet kommune vil gjøre en nærmere studie av hvor nye arbeidsplasser etableres for å bedre kunne vurdere måloppnåelse og hvor nye arbeidsplasser trolig havner.

Et av kommuneplanens satsingsområder er Fetsund sentrum og en ønsker å følge dette opp ved at det etableres nye arbeidsplasser her – både kommunale og private. Kommuneplanen har derfor reservert de mest sentrale områdene i sentrum til sentrumsbebyggelse og det er viktig at disse kvartalene ikke bare fylles opp med nye boliger, men at det gjennom reguleringsplaner stilles krav til etablering/videreføring av næringsareal.

Kommunen vurderte behov og strategier for fortetting og transformasjon allerede i forbindelse med utarbeidelse av Kommunedelplanen for Fetsund sentrum i 2011. Her ble sentrum delt inn i en kvartalsstruktur og det ble satt plankrav i forbindelse med utbygging innenfor de enkelte kvartaler (planområder). En generelt lav utnyttelsesgrad på kun 20% gjør det mindre attraktivt, og i mange tilfeller umulig, med spredte utbyggingsprosjekt som ofte gir begrenset fortetting med dårlige kvaliteter. Samtidig gir det et nødvendig handlingsrom for huseiere som ønsker å gjøre mindre tiltak – for eksempel lage et tilbygg eller sette opp en ny garasje i eksisterende boligområder.

Fet kommune ønsker helhetlige planer i sentrum, fortrinnsvis for hele kvartaler så langt det lar seg gjøre. Det er først da en kan ta ut det fulle potensialet til de mest sentrale områdene i og nær sentrum – og samtidig ivareta gode urbane kvaliteter. Utviklingen går i riktig retning, og nå som ny Gardervei skal bygges, kommer en viktig brikke i denne planen på plass. Det kan imidlertid vurderes om kommunen bør ta en mere aktiv rolle i å regulere enkelte kvartaler i sentrum, for om mulig å øke tempoet på transformasjon og fortetting i de mest sentrale områdene. Dersom dette også kan bidra til å heve kvaliteten i planene, vil det kunne være både en viktig og riktig beslutning.

Fet kommune har i planprogrammet varslet at vi vil utarbeide og legge inn langsiktig grønn grense i planforslaget. Det er imidlertid varslet at langsiktig grønn grense ikke bør ha en lenger tidshorison enn planperioden (12 år), og når Fylkesmannen nå varsler at den ikke bør gå utover dagens byggesone, synes begrepet langsiktig grønn grense noe snevert definert. Rådmannen mener det derfor er grunn til å stille spørsmål ved hva den grønne grensa da skal definere utover det som allerede er definert gjennom Kommuneplanen?

Granåsen II er ferdig detaljregulert og Løkenåsen II er under utbygging. Begge områdene ligger innenfor Fetsund tettsted og en stor del av boligveksten i kommunen vil komme innenfor disse to utbyggingsområdene. Garderåsen IV er også en del av Fetsund tettsted, men dette området er nå ferdig utbygd. Rådmannen kan ikke se hvordan det å innlemme disse områdene innenfor langsiktig grønn grense kan være i strid med R-ATP, og vil ta initiativ til en nærmere oppklaring rundt Fylkesmannens vurdering.

Angående byggeområder som bør vurderes tatt ut av Kommuneplanen, jfr. R5 (R-ATP)

I forbindelse med forrige rullering av Kommuneplanen vurderte Fet kommune å ta ut både byggeområde B-15 og B-16. Kommunens avgjørelse om å ikke ta disse ut ble gjenstand for innsigelse fra Fylkesmannen. Innsigelsen ble løst ved et kompromiss om å halvere størrelsen på de to byggeområdene. Det virker derfor noe prematurt å skulle gjøre denne øvelsen på nytt. Riktignok er R-ATP vedtatt siden den gang, men allerede da var prinsippene for planen kjent og bakgrunn for Fylkesmannens innsigelse. Fet kommune vil imidlertid på selvstendig grunnlag vurdere alle byggeområder i kommunen på nytt, og fremme en plan som er i tråd med R-ATP om at minst 80% av veksten av nye boliger skal skje innenfor prioritert tettsted.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: parkeringsbestemmelser

Gjeldende kommuneplan har bestemmelser for maksimalt antall parkeringsplasser for forretning og kontor på 2,5 plasser per. 100m² og for kontor maksimalt på 1,5 plasser per. 100m² bruksareal.

Fylkesmannen mener kommunen bør vurdere mer restriktive parkeringsnormer. Restriktive parkeringsnormer er viktig for å sikre at transportveksten tas med kollektiv, sykkel og gange.

Kommunens kommentar

Fet kommune har vurdert både behov og effekt av å innføre lavere maksimaltall for parkeringsnorm for forretning og kontor – fortrinnsvis i sentrum, men også i øvrige deler av kommunen. Rådmannen ser imidlertid at en «strengere» parkeringsnorm i sentrum, vil kunne føre til at flere butikker og kontorer vil ønske å etablere seg utenfor sentrum – noe som ikke er

intensjonen. En strengere parkeringsnorm utenfor sentrum vil kunne bli urimelig, da kollektivtilbudet i disse områdene er tidels meget mangelfullt. Fylkesmannen kan hevde at kommunen gjennom Kommuneplanen skal sikre at etablering av kontor og forretning ikke skjer utenfor sentrum, og i alle fall ikke utenfor langsiktig grønn grense, men det er åpenbart at det arealmessige fortettingspotensialet innenfor eksisterende byggesone er langt større utenfor sentrum, enn innenfor. Rådmannens anbefaling er derfor å holde på dagens parkeringsnorm og vurdere effekten av denne over noen år, før en eventuelt gjør endringer.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Kommunereformen

Stortinget har vedtatt at Skedsmo, Fet og Sørum kommuner skal sammenslås til en kommune fra 1.1.2020. Dette er ikke nevnt i planprogrammet. Skedsmo og Sørum kommuner skal også rullere kommuneplanens arealdel, og vi ber om at denne rulleringen sees i sammenheng med planarbeidene i Skedsmo og Sørum.

Kommunens kommentar

Prosser i forbindelse med kommunereformen var kommet godt i gang i 2016, men sonderingen mellom de 3 kommunene stoppet opp etter folkeavstemningen. Da vedtaket om sammenslåing kom i Stortinget i vår, var allerede forslag til planprogram ferdig skrevet. De 3 kommunene har imidlertid et godt samarbeid innenfor tema knyttet til arealplanlegging.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Klimatilpasning

Det er viktig at (tre-trinns) overvannstrategien blir innarbeidet i planbestemmelsene. Det vil si at overvann fortrinnsvis skal renses og fordrøyes lokalt innenfor byggeområdet og det skal sikres at det er åpne sammenhengende flomveier i ekstremværsituasjoner innenfor området. Bruk av hensynssone som planverktøy bør vurderes, spesielt i Fet sentrumsområde hvor mesteparten av veksten skal foregå, jfr. regional plan for areal og transport.

For øvrig gjør Fylkesmannen oppmerksom på endring i plan- og bygningslovens § 27-2 som trådte i kraft fra 1.juli. Endringen innebærer at avledning av grunn- og overvann skal være sikret før oppføring av bygning blir godkjent.

Kommunens kommentar

Kommunen er innspurten med å utarbeide en ny hovedplan for V/A. Her er overvannsproblematikk et viktig tema. For Fetsund sentrum vil det bli foreslått løsninger som sikrer nødvendige flomveier. Behov for nye bestemmelser og/eller hensynssoner vil bli vurdert i det forestående planarbeidet.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Samfunnsikkerhet

Fylkesmannen minner om koblingen mellom funn i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) knyttet til plan- og bygningsloven og funn i risiko- og sårbarhetsanalyser knyttet til lov om kommunal beredskapsplikt. Funn i begge typer ROS-analyser skal implementeres i den andre typen analyse.

Kommunens kommentar

Tas til etterretning.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Naturmangfold og masseforvaltning

I forbindelse med igangsetting av planprosesser må kommunen vurdere om planarbeidet utløser behov for ny kartlegging av naturverdier. I Fylkesmannens rapport nr. 5/2014, Kartleggingsstatus for viktige naturtyper i Oslo og Akershus, kommer det frem at store arealer i Fet kommune er ufullstendig eller lite kartlagt. Fylkesmannen er positiv til at det er planlagt oppstart for kartlegging av raviner i kommunen i løpet av 2017.

Kommunen bør videre prioritere å kartlegge naturtyper knyttet til våtmarkene langs Øyeren, Glomma og Leira, både for å oppdatere gamle registreringer og for ny kartlegging. Andre naturtyper som bør kartlegges er eldre lavlandsskog, myr, dammer og kulturlandskapslokaliteter, i tillegg til skogarealer øst og nord i kommunen.

I planprogrammet vises det til aktuelle områder som er i prosess for massedeponier, og her nevnes blant annet Fjellsrud og Sundevja. Når det gjelder eventuell massedeponering på Fjellsrud viser vi til uttalelse til oppstart, hvor vi har sterkt frarådet deponering av masser i området hvor det er registrert et ravinesystem med A-verdi og andre naturtyper med B-verdi. Kommunen har også vært i kontakt med Fylkesmannen angående rassikring av Sundevja, som nylig er kartlagt som et ravinesystem med A-verdi. Vi stiller oss i utgangspunktet kritisk til en større masseoppfylling av Sundevja dersom det kommer i konflikt med ravinesystemet.

Vi forventer at føringer i regional plan for masseforvaltning (vedtatt høsten 2016) innarbeides i kommuneplanen og legges til grunn for behandlingen av slike saker.

Kommunens kommentar

Statuskartet Fylkesmannen refererer til viser at store deler av kommunen er relativt godt kartlagt. Dette gjelder spesielt områdene langs Øyeren, mens skogsområder lenger øst er forholdsvis dårlig kartlagt mht. naturtyper. Det gjennomføres fortiden en kartlegging av kommunens viktigste ravinesystemer med naturtypekartlegging. Dette er et relativt omfattende kartleggingsarbeid med en kostnadsramme på 250.000 kr. Det er ingen planer om ytterligere kartlegging av naturtyper på nåværende tidspunkt.

Når det gjelder massedeponi vil kommunen vurdere alle innspill og gjøre en fullstendig gjennomgang av disse i forbindelse med utarbeidelse av forslag til revidert arealdel.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus – tema: Regionalt planforum

Vi ber kommunen vurdere å ta opp planarbeidet på regionalt planforum, fortrinnsvis før offentlig ettersyn. Vi mener dette kan være hensiktsmessig, spesielt med tanke på at dette er den første rulleringen etter vedtak av regional plan for areal og transport.

Kommunens kommentar

Det har hele tiden vært kommunens intensjon å legge planforslaget frem for regionalt planforum og vil følge denne oppfordringen. Kapitlet i planprogrammet som omfatter medvirkning, vil bli oppdatert iht. dette.

Akershus fylkeskommune

Fylkesutvalget behandlet i møte 23 oktober 2017 FU-sak 164/17 Fet kommune - Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 – Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram. Fylkesutvalget fattet følgende vedtak:

- 1. Fylkesutvalget mener at forslaget til planprogram utgjør et godt grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel.*
- 2. I tråd med regional plan for areal og transport forventes det at kommunen utarbeider et dimensjoneringsgrunnlag for vekst frem mot 2030 som viser fordelingen av fremtidige bolig- og arbeidsplasser mellom Fetsund som prioritert tettsted og andre områder.*
- 3. Det anbefales å merke kulturminner med hensynssoner i plankartet, samt å gjennomføre prosjektet «Kartlegging og verdsetting av friluftsområder» som et grunnlag for arbeidet.*
- 4. I tråd med regional plan for areal og transport forventes at uregulerte områder avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan som ikke er i tråd med retningslinjer i den regionale planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens arealdel.*
- 5. Kommuneplanbestemmelsene bør angi hvilke næringsformål som tillates, eventuelt ikke tillates, i de enkelte næringsområdene, i tråd med prinsippene for rett virksomhet på rett sted i regional plan for areal og transport.*

Fylkesrådmannen mener at forslaget til planprogram utgjør et godt grunnlag for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Vi har følgende merknader til planprogramforslaget:

Akershus fylkeskommune – tema: Medvirkning

Kommunen har i henhold til plan- og bygningsloven § 5.1 et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Det er positivt at kommunen legger opp til bred medvirkning, med informasjonsmøter og planverksted i tillegg til høringsrundene i perioden forslag til revidert arealdel ligger ute til offentlig ettersyn. Vi oppfordrer til at kommunen fokuserer på økt involvering også i perioden før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, og at barn og unge inkluderes spesielt i begge disse prosessene.

Vi ser at perioden for offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel er lagt mellom juni og august 2018. Ferieavvikling kan utfordre ambisjonen om bred medvirkning i denne perioden.

Regionalt planforum er en viktig arena for drøfting av planer under arbeid. Vi oppfordrer kommunen til å melde opp kommuneplanen til regionalt planforum før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunens kommentar

Fet kommune tar innspillene som gjelder medvirkning til etterretning og vil gjøre tilpasninger i tråd med disse. Planforslaget vil bli lagt fram for regionalt planforum i forkant av offentlig ettersyn.

Akershus fylkeskommune – tema: Samordnet areal- og transportplanlegging

Et av hovedmålene i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP-ATP) er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. I det følgende gjengis hovedmomenter i en del av retningslinjene med kommentarer knyttet til Fet kommunes videre planarbeid. Kommunens kommentarer følger for hvert enkelt undertema.

- Undertema: Dimensjoneringsgrunnlag for vekst – prioriterte vekstområder (R2, R3)

Det er ventet en betydelig befolkningsvekst i Akershus. Kommunene bør utarbeide et dimensjoneringsgrunnlag for vekst i kommunen frem mot 2030 som viser bolig- og arbeidsplassveksten, og som danner grunnlag for å kanalisere hovedtyngden av nye boliger til Fetsund, som prioritert vekstområde i kommunen.

Den regionale planen legger til grunn at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer i Fetsund. Det resterende vekstpotensialet bør benyttes til å understøtte og trygge gode og stabile bomiljø i eksisterende etablerte byggeområder, og bygge opp under kollektivtransport, sykkel og gange.

Av forslaget til planprogram kommer det frem at kommunen ser det som nødvendig å omdisponere nye områder til boligformål for å imøtekomme forventet befolkningsvekst. Det påpekes at omdisponering til utbyggingsformål må være godt begrunnet, gi en bedre totalløsning med tanke på utnyttelse av infrastruktur, gang/sykkelveinett og arealutnyttelse enn det dagens areal gir rom for. Begrunnelsen må knyttes til regionale føringer og mål slik de er nedfelt i R-ATP.

Forslag til planprogram viser til at det ligger inne en betydelig boligreserve utenfor Fetsund, og det kan se ut til at det allerede er en krevende oppgave for Fet kommune å oppfylle forventningen om at 80 % av ny boligbebyggelse skal skje innenfor Fetsund som prioritert vekstområde. Å planlegge for ytterligere nye boligfelt vil da ikke være forenlig med R-ATP.

Kommunens kommentar.

Fet kommune har en boligreserve innenfor dagens byggeområder på ca. 1500 boliger. Boligprogrammet fra 2016 sier 1830, men her er allerede en del ferdig bygget og det er tatt høyde for over 300 nye boliger for et utvidet byggeområde rundt Warå Mølle. Med utgangspunkt i dagens kommuneplan og varslet utvidelse ved Warå Mølle, vil Fet kommune ikke ha problemer med å oppfylle forpliktelsene i R-ATP om at minimum 80% av veksten i nye boliger skal komme innenfor prioritert tettsted. For antall nye arbeidsplasser vil imidlertid prognosene være beheftet med større usikkerhet. Vi ønsker å styrke Fetsund sentrum å legge til rette for at det kan etableres flere arbeidsplasser der, men samtidig har kommunen flere store næringsområder som ligger utenfor grensene til Fetsund tettsted. Eventuelle nye utvidelser av næringsområder må være knyttet til spesielle behov og innenfor rammene R-ATP setter.

- *Undertema: Vurdering av områder i gjeldende kommuneplan (R5)*

Det forventes at områder avsatt til utbygging i gjeldende kommuneplan, som ikke er regulert, og som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens arealdel. En eventuell videreføring av slike arealer til utbyggingsformål i ny kommuneplan må begrunnes.

I utbyggingsstrategien forespeiles fortsatt satsing på stasjonene langs Kongsvingerbanen. Svingen stasjon / Warå mølle fremmes spesielt i denne sammenheng. Fylkesrådmannen har tidligere uttalt seg kritisk til en videre utvikling i området Svingen /Warå mølle, blant annet i vår uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Warå mølle, datert 24.06.2016. Fylkesrådmannen minner om at det er usikkerhet knyttet til Svingen stasjon som stoppested i framtida. Vi anbefaler at en eventuell videre utvikling i dette området dimensjoneres opp mot nærhet til Fetsund til sentrum via gangbru, og ikke baseres på Svingen stasjon som kollektivholdeplass.

Kommunens kommentar.

Fet kommune vil også ved denne rullering av kommuneplanens arealdel, vurdere eksisterende utbyggingsområder som foreløpig ikke er regulert/igangsatt. Det vises for øvrig til kommentar til Fylkesmannen.

Fet kommune har en uttalt strategi om å konsentrere utbygging av nye nærings- og boligområder til stasjonene langs Kongsvingerbanen. Å legge ned Svingen stasjon slik Akershus fylkeskommune her beskriver som et scenario, vil være i strid med intensjonen i R-ATP om at flere skal kunne gå og sykle til nærmeste kollektivknutepunkt. Glomma er en stor og bred elv og dagens gangbru innbyr verken til sykling eller gange. Det er et mørkt og kaldt sted å bevege seg om vinteren og når godstogene dunderer forbi er det utrivelig å oppholde seg på gangbrua. Det siste er forhold det går an å gjøre noe med, men det vil uansett være behov for et stoppested for jernbanen på østsiden av elva og med en trafikk sikker og tilstrekkelig stor innfartsparkeringsplass. Rådmannen har derfor vanskelig for å forstå den uttalte motstanden mot å legge til rette for flere boliger som kan ligge i gang/sykkelavstand til Svingen stasjon og betjenes av dette strategisk plasserte kollektivknutepunktet.

- *Undertema: Arealbruk og kvalitet (R6, R7)*

I prioriterte vekstområder skal det legges til rette for høy arealutnyttelse. Samtidig må det gjennom bestemmelser og retningslinjer stimuleres til en attraktiv by- og tettstedsutvikling med ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer, både innenfor og utenfor prioriterte vekstområder. Akershus fylkeskommune anser det anslåtte potensial på 5-600 nye boliger i Fet sentrum som lavt. Dersom kommunens boligprogram ikke lar seg løse med gjeldende områderegeringsplan for Fetsund sentrum, anbefaler fylkesrådmannen at kommunen vurderer planen på nytt. Ved en eventuell utvidelse av byggesonen rundt Fetsund sentrum, er det viktig at dette er fundert i beregninger av gangavstand, kollektivtilgjengelighet og vurdering opp mot kommunens dimensjoneringsgrunnlag.

Kommunens kommentar.

Fet kommune har anslått boligpotensialet i Fetsund sentrum (byggeområde B-3) til mellom 600-700 nye boliger – og ikke 500-600 slik fylkeskommunen sier. Det skal imidlertid legges til at en del av disse boligene allerede er bygget/under oppføring.

Kommunen har vedtatt en Kommunedelplan for Fetsund sentrum, og ikke en områderegeringsplan, slik det vises til i fylkeskommunens saksfremstilling. Kommunedelplanen setter videre krav om detaljreguleringsplaner for de ulike kvartaler i sentrum. Fet kommune har ingen planer om å revidere Kommunedelplanen for Fetsund sentrum. Den tok flere år å få vedtatt, var gjenstand for innsigelser fra Fylkesmannen, og er i tråd med R-ATP. For øvrig er Rådmannen enig i at det er viktig å veie ønsket om en høy utnyttelsesgrad innenfor tettstedet, opp mot ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer. I slike vurderinger vil ofte detaljene kunne spille en stor rolle, og dette kan best ivaretas gjennom reguleringsprosesser.

- *Undertema: Langsiktig grønn grense (R8)*

Det forventes at kommunene definerer en langsiktig grønn grense rundt de prioriterte vekstområdene med utgangspunkt i dagens byggesone. Grensen defineres på grunnlag av ønsket langsiktig utvikling av stedet. Prinsipper om gangavstand mellom viktige funksjoner er et kriterium for fastsetting av grensen. Innenfor grensen vektlegges utbyggingshensyn sterkere enn vern av landbruksarealer og grønnstruktur, forutsatt at potensialet for fortetting og transformasjon er utnyttet. Fylkesrådmannen har gjennomført seminarer med kommunene om metodeutvikling og samordning rundt arbeidet med langsiktig grønn grense, og er innstilt på å bidra i direkte dialog for å klargjøre dersom kommunen ønsker dette.

Kommunens kommentar.

Kommunen vil i forbindelse med utarbeidelse av forslag til ny arealdel også utarbeide et forslag til langsiktig grønn grense. Denne må nødvendigvis bli relativt sammenfallende med foreslått byggesone i arealdelen da både kommuneplanen og langsiktig grønn grense har en tidshorisont på 12 år. Fet kommune vil legge forslaget frem i regionalt planforum.

- *Undertema: Avgrense næringsformål (H3)*

Det bør utarbeides bestemmelser til kommuneplanens arealdel som tydeliggjør hvilke typer næringsvirksomhet som tillates, eventuelt ikke tillates, innenfor eksisterende næringsområder, i tråd med prinsipper for rett virksomhet på rett sted skissert i den regionale planen (R10).

Kommunens kommentar.

I hvor stor grad det er mulig å bestemme dette på et overordnet nivå utover det som allerede er bestemt gjennom dagens kommuneplan med detaljerende reguleringsplaner, synes uklart. Behov og effekt må eventuelt også vurderes gjennom forestående planprosess ifbm. rullering av arealdelen.

- **Undertema: Parkering (R15)**

Begrensning i parkeringsdekning er et viktig virkemiddel for å stimulere til gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Dette er særlig aktuelt for arbeids- og kundeintensive virksomheter, som genererer mye transport. Det er viktig at det utarbeides en lokal parkeringspolitikk i tråd med føringene i regional plan på basis av regionalt grunnlag for parkeringspolitikk, TØI-rapport 1489/2016. Sykkelparkering bør tas med som vurderingstema.

Kommunens kommentar.

Kommunen har normtall for parkering innenfor de fleste utbyggingsformål – både for biler, mc og sykler. Parkeringsnormen var gjenstand for vurdering og revisjon ved forrige rullering av kommuneplanen. Fet kommune har også en sykkelplan for Fetsund tettsted som det er viktig at blir fulgt opp både av kommunen og regionale myndigheter. Behovet for en parkeringspolitikk utover dette, har ikke vært drøftet. Se for øvrig kommentarer til Fylkesmannen om parkering over.

Akershus fylkeskommune – tema: Miljø

- **Undertema: Masseforvaltning**

Fylkesrådmannen er positiv til at kommunen tar inn masseforvaltning som tema i kommuneplanens arealdel, i tråd med Regional plan for masseforvaltning i Akershus. Fylkesrådmannen anbefaler at innholdet i retningslinjene som gjelder type mottak synliggjøres noe mer i planprogrammet. Ved å differensiere mellom ulike typer mottak, og unngå å omtale samtlige som «deponi», legges det til rette for en bedre vurdering gjennom planprosessen. Vi anbefaler derfor å endre teksten som følger:

«Det er økt behov for arealer for mottak av rene naturlige masser, mellomlager for overskuddsmasser, behandlingsanlegg, samt deponi for inert avfall og ordinært avfall for å håndtere overskuddsmasser fra den omfattende anleggsvirksomheten i regionen. Det stilles krav om at aktuelle områder meldes inn og vurderes i kommuneplansammenheng. Tilsvarende gjelder for snødeponier, da det her er problemstillinger knyttet avrenning/forurensning.

Pågående planprosesser og eventuelt nye innspill må vurderes opp mot nylig vedtatt regional plan for masseforvaltning i Akershus. Det er flere aktuelle områder som er i prosess og hvor det er utarbeidet planprogram. Asak industriområde, Jølsen næringspark, Fjellsrud og Sundevja er alle aktuelle arealer for mottak, mellomlager, behandlingsanlegg og deponi som må vurderes i forbindelse med rullering av arealdelen. Samtidig må det også gjøres opp en status for områder allerede avsatt til arealer for deponi i kommuneplanen, men som ikke foreløpig er regulert til formålet. Det bør også gjøres opp status for eksisterende pukkforekomster og grus- og sandforekomster i kommunen.»

Til «mal for utforming av innspill» foreslår fylkeskommunen at byggeråstoff tas inn som tema. Slik åpnes det for å kunne vurdere i hvilken grad innspill kan komme i konflikt med eksisterende arealer der det tas ut byggeråstoff, jfr. retningslinjenes 2.3.3 Lokalisering av støy- og støvfølsom bebyggelse.

Kommunens kommentar.

Planprogrammets kapittel 4.2 er oppdatert i tråd med innspillet fra Fylkesrådmannen.

Når det gjelder forslag til å ta inn byggeråstoff som tema i «mal til utforming av innspill», så vil ikke malen bli endret på dette tidspunktet. Dette har sammenheng med at når planprogrammet blir vedtatt av Kommunestyret, vil fristen for å komme med innspill til Kommuneplanens arealdel være utgått. Vi tar imidlertid innspillet med oss videre i neste planfase.

- Undertema: Vannforvaltning

Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion, vedtatt av fylkestinget 14. desember 2015, fastsetter miljømål for alt vann, både elver, innsjøer, kystvann og grunnvann. Miljømålene er det viktigste i forvaltningsplanen, og skal sikre en helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannet. Vannområdene har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021.

Under kapittel «2.5 Regionale føringer», nevnes Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion 2010-2015. Denne ble i 2015 erstattet av «regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021». Fylkesrådmannen legger til grunn at det er sistnevnte plan som er basis for kommunens videre arbeid med vannforvaltning, og at tiltakene planene legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i vannforskriften.

Kommunens kommentar.

Det er riktig. Da forslaget til planprogram ble utarbeidet, var det fortsatt vist til den forrige vannforvaltningsplanen på Akershus fylkeskommunes hjemmesider, men planprogrammet er nå rettet opp iht. innspill fra fylkeskommunen.

Akershus fylkeskommune – tema: Fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv

Miljødirektoratets veileder M98-2013, «Kartlegging og verdsetting av friluftsområder» er et viktig kommunalt virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer for friluftslivet. Metoden vil kunne bidra til å oppnå det nasjonale målet om å sikre befolkningen mulighet til å drive et variert friluftsliv både i nærmiljøet og naturen for øvrig.

Akershus fylkeskommune har invitert alle kommunene til å delta i prosjektet «Kartlegging og verdsetting av områder for friluftsliv i Akershus (2015-2017)». Deltagelse i dette prosjektet gir kommunen et økt kunnskapsgrunnlag når det gjelder kommunens områder for friluftsliv. Det er en forutsetning i prosjektet at hele kommunen kartlegges og at områdene legges inn i den nasjonale kartdatabasen Naturbase. Gjennom prosjektet bistår fylkeskommunen kommunen med midler, råd og veiledning.

Fet kommune har inngått avtale med Akershus fylkeskommune om å delta i dette prosjektet fra 2016. Resultatet av denne kartleggingen vil være et godt utgangspunkt for å ivareta kommunens områder for friluftsliv i planarbeidet, og kan fungere som er ressurs opp mot øvrig planarbeid, særlig i tilknytning til følgende vektlegging i R-ATP, H3:

«[...] For å oppnå at de prioriterte vekstområdene utvikles med kvalitet, forventes det at kommunene vurderer områder for friluftsliv og viktige blågrønnes strukturer før det igangsettes fortetting og transformasjon i områder som berører slike verdier.[...]»

For å sikre befolkningen mulighet til å ha et variert friluftsliv både i nærmiljøet og naturen for øvrig anbefaler vi at gjennomføring av dette prosjektet prioriteres og at kunnskapsgrunnlaget fra kartleggingen legges til grunn for utredningsarbeidet knyttet til utvikling av prioriterte vekstområder og kartfesting av langsiktig grønn grense.

Kommunens kommentar.

Fet kommune har hatt, og vil fortsette å ha et stort fokus på hvordan eksisterende og nye boligområder kan best sikres enkel tilgang til nærliggende friområder og naturområder. Det forestående kartleggingsarbeidet av friluftsområder i kommunen, vil være et godt bidrag på dette området.

I kommuneplanen og detaljplanlegging av nye boligområder, settes det også krav om tilgang til og/eller opparbeidelse av lekeplasser og større lekefelt med ballplasser ol.

Akershus fylkeskommune – tema: Næringsutvikling

Etablerertjenesten har som mål å sikre utvikling av gode gründere på Nedre Romerike, samt bidra til næringsutvikling i bredere forstand gjennom samhandling med lokale og regionale næringsaktører. Evaluering av Etablerertjenesten har vist stor brukertilfredshet, men liten forankring i kommunene.

Det er foreslått ny modell for Etablerertjenesten fra 2018. Ny organisering innebærer at Skedsmo kommune blir fylkeskommunens kontraktpartner og vil planlegge aktiviteter, tilby tjenester og prioritere ressurser i felleskap med de andre kommunene. Den nye organiseringen skal være med å bidra til at målsettingene i Regional plan for innovasjon og nyskaping i Oslo og Akershus realiseres.

Fet har et potensial til å skape attraktivitet og reiselivsutvikling, særlig gjennom Fetsund Lenser og Øyeren, som har store uutnyttede muligheter for reiselivsutvikling. Det er positivt at det legges vekt på oppfølging av næringsstrategien til Samarbeidsrådet for Nedre Romerike.

Akershus fylkeskommune – tema: Automatisk fredete og nyere tids kulturminner

Kulturminner er en av flere faktorer som bidrar til å skape egenart og identitet i landskapet rundt oss. I tråd med retningslinjene i R-ATP, bør kulturminner inngå som et sentralt element i kommunens arbeid med å skape gode boområder, møteplasser og nærmiljø av høy kvalitet (R7-R9). Fets første kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer er under utarbeidelse. Da denne ennå ikke er ferdigstilt vil det være viktig å utrede hensynet til og mulige konsekvenser for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i forbindelse med kommuneplanarbeidet og gjennom kommunens forvaltning.

Fylkesrådmannen anbefaler at det allerede nå gjøres en vurdering av hvordan man kan knytte den framtidige kulturminneplanen og arealdelen sammen. Dette kan gjøres ved at man vurderer om det kan legges inn hensynssoner for spesielt viktige kulturmiljøer og kulturlandskap og generelle bestemmelser og retningslinjer til arealdelen som knytter denne til kulturminneplanen.

R-ATP har nedfelt kvalitetskrav til arealutvikling, både innenfor og utenfor vekstområder. Dette innebærer, ifølge planens retningslinje R7 at kommunene legger til rette for ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer og integrerer dette i kommuneplanens arealdel gjennom bestemmelser og retningslinjer.

Fetsund sentrum har framhevede kulturminner som er fredet i dag, som Fetsund stasjon og Sparebua. Det finnes imidlertid kulturminner av regional og lokal verdi i sentrum som aldri har blitt framhevet i noen særlig grad. Dersom Fetsund skal bevare en historisk lesbarhet, identitet og attraktivitet med hensyn til å trekke til seg nye innbyggere, næringsaktører og besøkende, er det viktig at også denne delen av historien bevares og framheves. Dette gjelder ikke minst dersom kommunen ønsker å trekke flere turister til kommunen og til andre deler av kommunen enn Fetsund lenser, slik det er beskrevet i planprogrammet.

I planprogrammet nevnes det at utviklingsarbeidet for Fetsund sentrum bør inneholde en tematisk analyse av Fetsund. Analysen bør ta sikte på å kartlegge hvilke fysiske, historiske og kulturelle forutsetninger som må legges til grunn for arealplanleggingen. Fylkesrådmannen mener det er et meget godt grep å gjøre en slik analyse. Vi anbefaler at det i en slik analyse fokuseres på flere temaer som til sammen kan understøtte et framtidig sentrum med kvaliteter på mange områder. For at man skal kunne få en oversikt over hvor man bør bevare, hvor man kan få til en forsiktig utvikling og hvor man kan transformere og fortette i større grad, anbefaler vi at det parallelt med kommuneplanarbeidet utarbeides en kulturhistorisk stedsanalyse for Fetsund sentrum. Dette kan f.eks. gjøres som en DIVE-analyse (se: <http://www.riksantikvaren.no/Tema/Byer-og-tettsteder/DIVE-kulturhistorisk-stedsanalyse> for mer informasjon). Det er anledning til å søke fylkeskommunen om tilskudd til utarbeidelse av slike kulturhistoriske stedsanalyser.

I henhold til plan- og bygningsloven bør alle automatisk fredete kulturminner vises som hensynssone d i plankartet til kommuneplanens arealdel. Dette kan også være hensiktsmessig for nyere tids kulturminner som er fredet etter kulturminneloven. Fylkesrådmannen ber om at det påføres en utvidet hensynssone, som dekker hele boligområdet og gravfeltene ved Gamle Rovenvei/ Fallaveien. På grunn av bebyggelsen er de arkeologiske kulturminnene i området spesielt sårbare. Innenfor hensynssonen ønsker fylkeskommunen å få oversendt varsel/søknad om alle tiltak som medfører inngrep i grunnen, slik at konfliktpotensialet kan vurderes.

Fylkesrådmannen minner om at det i deler av Fet kommune er høyt potensial for funn av tidligere ikke kjente automatisk fredete kulturminner. Forholdet til automatisk fredete kulturminner kan ikke avklares på kommuneplannivå. Kommunen må påregne krav om arkeologiske registreringer i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplaner.

I uregulerte områder må kommunen vise stor aktsomhet ved behandling av søknader, slik at tiltak og utbygging ikke kommer i konflikt med kjente eller ukjente automatisk fredete kulturminner. Det vises i denne forbindelse til bestemmelser i gjeldende kommuneplan (2014-2026) - §§ 1.4 og 7.3.

Kommunens kommentar.

Rådmannen stiller seg helt bak utsagnet om at kulturminner bør inngå som et sentralt element i kommunens arbeid med å skape gode boområder, møteplasser og nærmiljø av høy kvalitet. Fet kommune har hatt fokus på dette lenge og et konkret eksempel på dette er detaljreguleringsplanen for Gardarheim, hvor det i forbindelse med planprosessen er vedtatt en oppgradering av Fetsund batteri. Det er laget et notat av Forsvarsbygg for hvordan batteriet kan settes i forsvarlig stand og være et positivt element for hele nærområdet, samtidig som vår historie blir tatt vare på.

Med utgangspunkt i Kulturminneplanen, som er under utarbeidelse, vil det i forbindelse med utarbeidelsen av forslag til ny arealdel gjøres en vurdering av om det skal legges inn hensynssoner for spesielt viktige kulturmiljøer og kulturlandskap.

Vi noterer oss at Fylkesrådmannen ber om at det påføres en utvidet hensynssone, som dekker hele boligområdet og gravfeltene ved Gamle Rovenvei/ Fallaveien. Dette er et spørsmål vi må komme tilbake til i forbindelse med utarbeidelsen av forslag til ny arealdel.

ROAF

ROAF har nylig satt i gang arbeid med strategi for renovasjonsløsninger. Arbeidet er ment å gi retningslinjer for når hvilke renovasjonsløsninger bør etableres utfra antall og type boenheter som skal etableres. Før det gjennomføres større område- og detaljreguleringer bør det foreligge et rammeverk som legger føringer for type renovasjonsløsning.

Gjennomgående for stort sett all ny by- og sentrumsutvikling er at den tar utgangspunkt i bilfrie sentrumsområder med urban struktur hvor ubebygde areal i all hovedsak benyttes til områder for rekreasjon, lek, vannspeil, fontener o.l. ROAF støtter tankene om å redusere bilkjøring og gående og syklende større fordeler. En slik utvikling setter krav til tidlig og god planlegging av infrastruktur for avfall siden det vil være mindre areal tilgjengelig for både innsamlingsløsninger og fremkommelighet for renovasjonsbilene.

Vi håper det vil være aktuelt å innlemme retningslinjer for når hvilke type renovasjonsløsning skal etableres i fremtidig kommuneplan. Formålet er å oppnå gode og rasjonelle innsamlingsløsninger og forutsigbarhet for tiltakshavere og planleggere som er involvert i etablering av boliger. Vi har videre forståelse for at en slik innlemming avhenger av fremdriften for kommuneplanen. Strategiarbeidet forventes å være ferdig i løpet av våren.

Kommunens kommentar.

Fet kommune tar innspillet til orientering og ber om å få oversendt strategien for renovasjonsløsninger når denne er klar.

Bane NOR

Kongsvingerbanen trafikkeres av både person- og godstog, er enkeltsporet og har kapasitetsutfordringer. Flere av stasjonene langs banestrekningen planlegges nå for innføring av dobbelt sett Flirt tog, som bl.a. innebærer at plattformer må oppgraderes og forlenges.

En ytterligere styrking av Fetsund stasjon som kollektivknutepunkt må vektlegges og videreføres i kommende arealplanarbeider i tråd med nasjonale og regionale føringer for en samordnet areal og transportplanlegging. I tillegg til fortetting, innebærer dette at det sikres gode overganger mellom de ulike kollektive transportformene ved Fetsund stasjon (tog/buss) samt sikre gode vilkår og overganger i forhold til naturlig tilhørende publikumsrettede stasjonsfunksjoner som «kiss and ride» og taxi. Vel så viktig er en satsing som ivaretar sikre og effektive ferdselsveier for gående og syklende fra viktige målpunkt, og inn mot stasjonen.

For å bygge opp under nasjonale miljømål, bør det aktivt prioriteres utbygging der miljøgevinsten er størst. Bane NOR noterer at planprogrammet ser for seg utvikling i områder nært knyttet opp mot Svingen holdeplass. Det er uforholdsmessig kostnadskrevende og jernbaneteknisk utfordrende å gjøre en tilpasning for dobbelt sett Flirt tog ved eksisterende Svingen holdeplass og/eller å oppgradere holdeplassen til en stasjon. Bane NOR har heller ingen konkrete planer eller investeringsprosjekter der Svingen holdeplass inngår, og således anser vi Svingen holdeplass som lite fremtidsrettet som stoppested for tog. Vi har heller ingen planer/prosjekter om å etablere en ny stasjon på østsiden av Glomma, mellom Fetsund og Sørumsand. Bane NOR kan derfor ikke gi sin tilslutning til at planprogrammet åpner for at en utvikling av områder i nedslagsfeltet til Svingen holdeplass legges til grunn for planarbeidet. En satsing på en ikke fremtidsrettet stoppested er uklokt.

Det er viktig at det tilrettelegges for en høy arealutnyttelse og fortetting av både boliger og næringsarealer rundt Fetsund stasjon. Arbeidsplasser bør legges nær stasjonsområdet for å øke andelen miljøvennlige reiser til og fra jobb. Handelsvirksomhet, andre tjenestetilbud og offentlige servicefunksjoner så langt det er mulig også lokaliseres i Fetsund. Fortetting og transformasjon rundt stasjonsområdene Fetsund og Nerdrum bør så langt det er mulig utnyttes maksimalt før nye utbyggingsområder tas i bruk.

Bane NORs krav til planlegging i nærheten av jernbane finnes for øvrig i veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging på <http://www.banenor.no/Sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> og i tekniske regelverk <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>

Kommunens kommentar.

Fet kommune er enig i Bane NORs vurderinger rundt viktigheten av å bygge tettere rundt kollektivknutepunkt og sørge for gode overgangsmuligheter mellom buss og tog, men beklager forsøket på å avskrive Svingen stasjon.

Rådmannen noterer seg at Bane NOR hevder det er uforholdsmessig kostnadskrevende og jernbaneteknisk utfordrende å gjøre en tilpasning for dobbelt sett Flirt tog ved eksisterende Svingen holdeplass og/eller å oppgradere holdeplassen til en stasjon, men etterspør fortsatt

konkret materiale som kan dokumentere disse utsagnene. Fet kommune går gjerne i dialog med Bane NOR for å utrede kostnadseffektive alternativer.

Rådmannen mener det er sterkt beklagelig at Bane NOR taler så varmt for å legge ned en stasjon med det kundegrunnelaget som Svingen stasjon tross alt har – og ikke minst potensiale til å kunne få.

Direktoratet for mineralforvaltning

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker.

I Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine ressursdatabaser er det flere registrerte grus- og pukkforekomster som har betydning lokalt i kommunen. I tillegg er det noen punktregistreringer for industrimineraler som ikke har fått noen klassifisering og én natursteinforekomst med liten betydning lokalt.

Når det i planprogrammet er skissert et behov for utbyggingsarealer ønsker DMF å påpeke behovet for byggeråstoffer som kreves til dette formålet. Dette innebærer at kommunen bør planlegge for å sikre forsyning av byggeråstoffer fra uttakene lokalt i kommunen. I tillegg bør kommunen planlegge slik at kartlagte forekomster ikke båndlegges eller havner i konflikt med eventuelle nye utbyggingsområder.

Det er i planprogrammet vist til en rekke regionale planer. DMF vil trekke fram regional plan for masseforvaltning i Akershus. Det er fra kommunens side påpekt behovet for massedeponier og at det må gjøres opp status for eksisterende masseuttak. Det er positivt at kommunen er bevisst disse problemstillingene. Et moment i den regionale planen, som er i tråd med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, er at behovet for og tilgangen til byggeråstoffer ses i en regional sammenheng. DMF er opptatt av at den regionale planen også kan være et verktøy, både for å legge til rette for mottak av masser og for å sikre nåværende og framtidig behov for byggeråstoffer.

DMF regner med at det i utarbeidelsen kommuneplanen vil komme fram mer informasjon omkring både massedeponier og masseuttak, og det framtidige behovet for både deponi og uttak. DMFs forslag er at det utarbeides et bedre kunnskapsgrunnlag for forvaltningen av ressursene lokalt. I en slik utredning kan både tilgang på ressurser fra uttak og eventuelle overskuddsmasser egnet for utnyttelse, eksempelvis til byggeråstoffer, være fordelaktig for økonomiske-, miljø- og transportrelaterte problemstillinger. For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, vises det hjemmesiden på www.dirmin.no.

Kommunens kommentar.

Innspillet tas til orientering og vil følges opp i den forestående planprosessen.

Statens vegvesen

Statens vegvesen uttaler seg som statlig sektormyndighet, og som forvalter av fylkesvegnettet på vegne av Akershus fylkeskommune.

- Planarbeidet

Økt befolkning gir økt trengsel på vegnettet, og forsterker behovet for at flere velger å reise kollektivt eller å gå/sykle. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus fremhever at det er viktig å bygge opp under et arealeffektivt utbyggingsmønster, som vil begrense bilbruken. Det legges opp til at 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal komme i prioriterte vekstområder, jfr. R3 i regional plan. I Fet kommune er Fetsund sentrum utpekt som et prioritert tettsted, der det åpnes for fortetting med mellom 600-700 nye boliger og utvidelse av servicetilbudet.

Kommuneplanens strategi skal ifølge planprogrammet være å satse på fortetting i Fetsund sentrum, og å satse på stasjonene langs Kongsvingerbanen. Det er forventet at byggeområdene i Fetsund sentrum vil vare ut over 2030, samtidig som også nye områder ønskes omdisponert til boligformål. Her er det viktig at kommuneplanen støtter opp under den regionale planen, slik at kun 20 % av utbyggingen vil skje utenfor Fetsund sentrum.

Akershus fylkeskommune har, som en oppfølging av Regional plan for Areal og transport i Oslo og Akershus, utarbeidet en mobilitetsanalyse for delregionene i Akershus. Mobilitetsanalysene belyser sammenhengen mellom arealplaner og samferdsel i de fire delregionene i Akershus, og det vises spesifikt til mobilitetsanalysen for nedre Romerike.

- Sykkel og gange

Fet kommune har utarbeidet en sykkelplan for Fetsund tettsted, som blant annet setter fokus på et sammenhengende gang- og sykkelvegnett. Planstrategien fremhever at det er viktig å fokusere på tilbudet for gående og syklende, blant annet i forbindelse med utbygging av nye boligområder. Kommuneplanen kan inneholde bestemmelser eller retningslinjer som synliggjør dette. Når det gjelder tilrettelegging for gående og syklende viser vi blant annet til «Nasjonal gåstrategi» og «Nasjonal sykkelstrategi», som gir føringer for en mer miljøvennlig transport.

- Parkering

Regulering og lokalisering av parkeringsplasser er et viktig virkemiddel for å påvirke transportvaner på korte strekninger. I sammenheng med dette er det også viktig å legge til rette for sykkelparkering. Gjeldende kommuneplan har fastsatt maksnormer for bilparkering, og vi forutsetter at dette vil videreføres.

- Ny infrastruktur for samferdsel

Forslag til kommunedelplan for rv. 22 – Glommakryssing, skal oversendes Fet kommune for 2. gangs behandling i løpet av høsten 2017.

Det er planlagt oppstart av omlegging av de to fylkesvegstrækningene fv. 169 fra Fjellsrud til Stensrud og fv. 279 fra Støvin til Fetsund sentrum (ny Gardervei), og prosjektene forventes igangsatt i 2018.

Det er utarbeidet et reguleringsplanforslag for omlegging av rv. 22 Fjellsrud – Svindal, som ikke er endelig vedtatt. I Nasjonal transportplan (NTP) er det bestilt en konseptvalgutredning (KVU) for rv. 22 fra Kringen til Østfold grense. Strekningen mellom Fjellsrud og Stensrud er en del av denne strekningen, og videre detaljreguleringsarbeid vil med bakgrunn i dette bli utsatt.

- **Støy**

Gjeldende kommuneplan inneholder en bestemmelse som sikrer at gjeldende støyretningslinjer skal følges opp jf. §1.13. Vi ber om at dette videreføres.

- **Rammeplan for avkjørsler**

Rammeplan for avkjørsler er viktig for å sikre hovedvegnettet, og for å styre omfang og plassering av spredt bebyggelse. I gjeldende kommuneplan, planbestemmelsenes § 1.17, kreves det at rammeplan for avkjørsler skal legges til grunn ved søknader som medfører ny eller utvidet/endret bruk av eksisterende avkjørsler. Rammeplanen er i tillegg vedlagt på et temakart. Vi ber om at rammeplan for avkjørsler videreføres som i gjeldende kommuneplan.

- **Byggegrense**

Byggegrensen langs riks- og fylkesveger er 50 meter jfr. veglovens § 29. Omtrent halvparten av kommunene i Akershus har nå vedtatt en differensiert byggegrense, som en del av kommuneplanen. Dette har ført til et redusert behov for å søke om dispensasjon. Byggegrensen kan vedtas gjennom planens bestemmelser jfr. f.eks. kommuneplanen for Nannestad. Vi ber Fet kommune, med bakgrunn arealbruk og vegens funksjon, foreslå hvilke vegstrekninger der det er naturlig å vurdere redusert byggegrense.

- **Overvannshåndtering:**

Fet kommune har utarbeidet et notat om håndtering av overvann. Ved etablering av ny bebyggelse, fortetting eller ved større ombygginger er det viktig at overvannet håndteres lokalt og på egen grunn. Dagens kommuneplanbestemmelser inneholder krav om overvannshåndtering jf. § 1.15, som vi går ut fra vil bli videreført.

- **Massedeponier:**

Det er positivt at Fet kommune ønsker å gjøre opp en status om massedeponier i tilknytning til rullering av kommuneplanens arealdel. Massedeponier fører til økt trafikk med store biler, som kan gi redusert fremkommelighet, dårligere trafiksikkerhet og ulemper med tanke på støy og støv. I tillegg kan massedeponier påvirke grunnforholdene. Det er viktig at trafikale og miljømessige konsekvenser blir belyst i slike saker.

- **Konklusjon:**

Planprogrammet er et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet. Vi viser til ovennevnte punkter og har ikke flere innspill.

Kommunens kommentar.

Innspillene tas til orientering, men det synes nødvendig å poengtere at det er Fetsund tettsted som er utpekt som prioritert tettsted i Regional areal- og transportplan (R-ATP), og ikke Fetsund sentrum. Fetsund sentrum er ikke særlig stort, og det ville verken vært mulig eller ønskelig å konsentrere 80% av veksten til dette relativt begrensede området.

Når det gjelder innspillet om redusert byggegrense, vil vi i forbindelse utarbeidelsen av arealdelen følge opp dette og vurdere å foreslå vegstrekninger der det kan være naturlig med redusert byggegrense.

Statens vegvesen er forsinket med planleggingen av ny glommakryssing og det er kommet innsigelser mot alle alternativ. Vi får derfor en ekstra utfordring i å koordinere Kommunedelplan for ny Glommakryssing med rullering av Kommuneplanens arealdel.

Løkenåsen Panorama

Med bakgrunn i utlyste høringsforslag for Planprogram for kommuneplanens arealdel 2018-2030, ønsker Løkenåsen Panorama å komme med innspill til utvikling av arealer til boligformål i Løkenåsen øst. Området ligger mellom eksisterende utbygginger i Løkenåsen og Granåsen, samt Heia Næringspark, og er en del av Gnr. 34 Bnr. 2.

Løkenåsen Panorama argumenterer i sitt innspill for mulighetene som ligger i dette området, og at det svarer godt på de utfordringene som gis i planprogrammet.

Kommunens kommentar.

Innspillet vurderes mer som et innspill til rullering av kommuneplanens arealdel, enn forslag til planprogram – og vil derfor bli vurdert og svart ut i sammen med øvrige innspill til planen. Innspillet følger vedlagt til orientering.

Hjellnes Consult

Vedlagt innspillet fra Løkenåsen Panorma ligger også et notat fra Hjellnes Consult. De viser til signalene som er gitt fra regionale myndigheter om at langsiktig grønn grense bør ha en tidshorisont på 12 år. Hjellnes Consult argumenterer for at tidshorisonten bør være lenger, slik at en får en mer langsiktig samfunnsplanlegging. Dette vil gjøre det lettere å planlegge for en riktig dimensjonering av teknisk og sosial infrastruktur. Hjellnes Consult anbefaler en tidshorisont for langsiktig grønn grense på 30 år.

Utredningen av hvor grønn grense skal fastsettes bør deles opp i delområder/delstrekninger og det bør framkomme hvilke vurderinger som ligger til grunn for fastsettelsen. For å kunne jobbe systematisk og likt med de ulike delstrekningene foreslår Hjellnes Consult at malen for konsekvensutredning som står på side 21 i planprogrammet benyttes. Konsekvensutredningen bør også omfatte vurdering av om delområdet/ delstrekningen gir muligheter for å knytte sammen viktige områder og funksjoner i kommunen.

Kommunens kommentar.

Det er ikke vanskelig å se poenget til Hjellnes Consult når det gjelder fordelene med en lenger tidshorison for langsiktig grønn grense. Fet kommunes største ankepunkt mot å bruke 12 år er at det vanskelig å forstå poenget med en langsiktig grønn grense som har nøyaktig like lang tidshorison som kommuneplanens arealdel. Rådmannen ser imidlertid også ulemper ved å tegne opp en svært langsiktig grense, ved at det kan skape unødvendig press på ubebygde arealer – unødvendig tidlig.

Fetsund Lensemminneforening

Fetsund Lensemminneforening har i mange år vært opptatt av, og påpekt behovet for et nytt museumsbygg. I 2011 overleverte Harry Kvebæk ulike skisser til museumsbygg som var utarbeidet i samarbeid med kunstneren Ingar Øistad. Oss bekjent er disse innspillene ikke tatt med i det videre arbeidet.

I 2013 ble det utarbeidet en mulighetsstudie som skulle se på lokalisering av et nytt bygg som skulle romme både museumsdelen og våtmarksdelen. Fetsund Lensemminneforening deltok i arbeidsgruppa som skulle se på de museumsfaglige forholdene og behovene. Etter at mulighetsstudien ble lagt fram, har det vært relativt liten fremdrift, av ulike grunner. Behovet for et nytt museumsbygg har ikke blitt mindre. Et nytt museumsbygg, eventuelt et felles bygg som også skal romme våtmarksdelen, bør synliggjøres som tema i planprogrammet for Kommuneplanens arealdel.

Kommunens kommentar.

I forbindelse med mulighetsstudien ble det sett på 3 forskjellige tomtealternativ for nytt museum- og våtmarksenter i Fetsund. Ved forrige rullering av Kommuneplanens arealdel 2014-2026, ble to av disse områdene båndlagt i påvente av en konsekvensutredning og senere detaljregulering. I forbindelse med offentlig ettersyn av planprogrammet ble det spilt inn et nytt tomtealternativ som også ble konsekvensutredet. Kommunestyret falt ned på tomtealternativet ved den gamle renseanleggstomta på Øya. Det neste naturlige steg er da detaljregulering av aktuell tomt. Det er Akershus fylkeskommune ved Fetsund lenser som er prosjekteier og som styrer fremdriften i prosjektet.

Norges naturvernforbund

Naturvernforbundet har følgende kommentarer til Planprogrammet for Kommuneplanens arealdel:

Punkt 3.1.: Natur, kulturmiljø og landskap

I Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet, står det bl.a. følgende: ”kommunen skal kartlegge og verdsette kommunens områder egnet for friluftsliv”. Dette er bare i liten grad gjort, og vi mener at dette kanskje bør inngå i Kommuneplanens arealdel for å definere plasseringen og verdien av disse områdene.

Punkt 3.5.: Samferdsel og infrastruktur

Naturvernforbundet mener det er feil å poengtere allerede nå i planforslaget at alternativ E2 ved Glommakryssing er best og at ”Øvrige alternativ vil ha en mye større barriereeffekt i tettstedet og vanskeliggjør en ønsket utvikling av Fetsund sentrum”. Det er ikke belegg for å hevde dette. Punktet bør derfor omformuleres.

4.2.: Massedeponier med mer.

Det sies i planprogrammet at aktuelle områder for massedeponi er i prosess, og det nevnes: Asak industriområde, Jølsen næringspark, Fjellsrud og Sundevja.

Vi forutsetter at ingen ravinedaler velges som massedeponi før kartleggingen av raviner i Fet er avsluttet og det har skjedd en nøye vurdering av naturkvalitetene i disse ravinene. Dette bør nevnes i planprogrammet, muligens under henvisning til punkt 3.1.

Kommunens kommentar.

Ang. pkt. 3.1. Dette arbeidet går uavhengig av fremdriften med rullering av Kommuneplanens arealdel, men vi vil forsøke å koordinere disse to prosessene best mulig, slik at en forhåpentligvis kan få innspill fra kartleggingsarbeidet inn i arbeidet med rullering av arealdelen.

Ang. pkt. 3.5. Planleggingen av ny Glommakryssing har pågått i en del år allerede og Rådmannen mener at det er belegg for å hevde at alternativ A2 – slik det pr. i dag foreligger i Statens vegvesen sin anbefaling, vil gi en vesentlig større barriereeffekt for Fetsund tettsted, enn det trasealternativ E2 vil gjøre. Det vises for øvrig til saksfremlegg til Rv.22 – ny Glommakryssing hvor det er grundig redegjort for dette standpunktet.

Ang. pkt. 4.2. Resultatene fra kartleggingen av ravinedaler i kommunen, vil bli tatt inn i vurderingene når arealdelen skal rulleres.

Endringer i planprogrammet.

Som følge av innspill i forbindelse med høringen av forslag til planprogram for rullering av Kommuneplanens arealdel 2018-2030, er følgende endringer utført:

Kapittel 2.5 Regionale føringer

Teksten er rettet opp iht. innspill fra Akershus fylkeskommune - «Regional plan for vannforvaltning for Glomma vannregion 2010-2015» er endret til: «Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021».

Kapittel 4.2 Massedeponier mm.

Teksten i kapitlet er revidert i tråd med innspill fra Akershus fylkeskommune, jfr. kommentarer over.

Kapittel 4.3 Langsiktig grønn grense

Følgende avsnitt er lagt til under kapitlet:

Fet kommune vil ta utgangspunkt i boligprogrammet når prognoser for befolkningsutvikling skal utarbeides. Dette vil være et viktig innspill til å kunne vurdere behovet for nye boliger i planperioden – og dermed også langsiktig grønn grense.

Statistikk angående etablering av nye arbeidsplasser vil bli innhentet og forsøkt stedfestet geografisk. Det vil bli laget prognoser med utgangspunkt i tilgjengelig statistikk og avsatte næringsområder i kommuneplanen.

Kapittel 4.4 Bestemmelser til kommuneplanens arealdel

Som følge av internt innspill fra kommunens byggesaksavdeling er dette kapitlet supplert med ny tekst.

Byggesaksavdelingen ser det som nødvendig å klargjøre og innstramme noe på muligheten for de terrengarbeid som etter plan- og bygningsloven § 20-5, normalt er unntatt fra søknadsplikt. Begrepet vesentlig terrenginngrep er også åpent for tolkning. De siste årene er det avdekket omfattende fyllinger og terrengarbeider som ikke har vært omsøkt og godkjent av kommunen, der tiltakshaver henviser til unntaket fra søknadsplikten. Det anbefales derfor å lage klargjørende og innstrammende bestemmelser til kommuneplanens arealdel på dette området.

Samfunn og næring ved avdeling byggesak ser også nødvendigheten i å klargjøre krav til estetikk for større byggeprosjekter, og da spesielt i sentrumsnære områder. Svalgangsløsninger benyttes av utbyggere for å redusere byggekostnader, og gir få kvaliteter til bebyggelsens fasadeutforming, i tillegg til å medføre ulemper som uønsket trafikk rett utenfor oppholdsrom.

For begge tema anbefales å se til kommuneplanbestemmelser i nærliggende kommuner som Fet snart skal slå seg sammen med - Skedsmo og Sørum.

Kapittel 4.6 Andre aktuelle planer og utredningsbehov

Det er tatt inn en nytt underkapittel i kapittel 4.6, som følge av innspill fra Statens vegvesen angående utredning av redusert byggegrense mot riks- og fylkesvei. Følgende tekst er lagt til: *Byggegrensen langs riks- og fylkesveger er 50 meter, jfr. veglovens § 29. Omtrent halvparten av kommunene i Akershus har nå vedtatt en differensiert byggegrense som en del av Kommuneplanen. Dette har ført til et redusert behov for å søke om dispensasjon. Statens vegvesen åpner for at byggegrensen kan vedtas gjennom bestemmelser til Kommuneplanen. Fet kommune vil med bakgrunn i arealbruk og vegens funksjon, foreslå vegstrekninger der det er naturlig å vurdere redusert byggegrense.*

Kapittel 6.1 Informasjon og medvirkning

Som følge av innspill fra Fylkesmannen og Akershus fylkeskommune har følgende tekst blitt lagt til: *Regionale myndigheter vil bli orientert om planforslaget gjennom regionalt planforum. Her har også regionale myndigheter mulighet til å komme med spørsmål og tilbakemeldinger i en tidlig fase i planprosessen.*

I tillegg vil planforslaget bli lagt frem for BUKS.

Kapittel 6.2 Fremdrift

Etter innspill fra Akershus fylkeskommune ang. det uheldige ved å ha periode for offentlig ettersyn i sommerferien og begrensningen dette legger på medvirkning, er perioden for offentlig ettersyn flyttet til september - oktober 2018. Forsinkelser knyttet til planprosessen for ny Glommakryssing har også vært medvirkende i denne avgjørelsen. Dette fører til at estimert tidspunkt for vedtak av ny arealdel er skjøvet frem til februar 2019.

Rådmannens vurdering:

Basert på de innspill som er kommet og de endringer som er gjort, vurderer Rådmannen at Planprogrammet for Kommuneplanens arealdel 2018-2030, gir et godt utgangspunkt for den forestående planprosessen. Rådmannen anbefaler at planprogrammet vedtas.

Rådmannen merker seg at både Fylkesmannen og Akershus fylkeskommune går langt i å antyde at Fet kommune har en tilstrekkelig reserve av byggeområder for nye boliger i kommuneplanperioden frem til 2030. Fet kommune ønsker å legge til rette for at vi tar «vår del» av veksten, men har samtidig sagt at veksten bør begrenses til ca. 1,5 % pr. år. For å kunne oppnå dette må det være en viss overkapasitet av byggeområder – for det vil normalt ikke være slik at alle tilgjengelige utbyggingsområder blir bygget ut innenfor et anslått tidsrom. Her vil flere faktorer spille inn – og det er ikke alltid kommunen som rår over disse.

Fylkesmannen gir innspill på at vi skal fortette og øke utnyttelsesgraden innenfor Fetsund tettsted. Dette er et akseptert råd, men ved å sette et prosentvis måltall på utnyttelsesgraden går man langt i å frata den enkelte kommune muligheten til selv å bestemme utviklingen. Lokale forhold vil av og til kunne tilsi en høy utnyttelsesgrad, mens i andre tilfeller bør en falle ned på en lavere utnyttelsesgrad for å ivareta en god bokvalitet, gjerne i kombinasjon med hensyn til viktige naturverdier og kulturverdier. Private utbyggere ønsker normalt en høy utnyttelsesgrad i sine prosjekter. Utfordringen består dermed i å finne frem til riktig utnyttelsesgrad for hvert enkelt planområde. Dette krever god planlegging gjennom reguleringsprosesser. Ved å sette et måltall for utnyttelsesgrad knyttet til spesifikke planområder – eller generelt, vil en frata kommunene et nødvendig handlingsrom. Dette vil igjen kunne gjøre det vanskeligere for kommunes egen planavdeling, i møte med utbyggere, i å finne frem til de løsningene som gir best bokvalitet – for flest.

RÅDMANNEN I FET

Lars Andreas Uglem

Dette dokumentet er elektronisk godkjent