



Fet kommune

Sammen skaper vi trivsel og utvikling

Arkivsak: 2017/3036-93

Arkiv: 140

Dato: 17.01.2019

SAMLET SAKSPROTOKOLL

Saksbehandler: Arne Aukland

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
2/19	Fast utvalg for plansaker	25.02.2019

Forslag til Kommuneplan 2018 - 2030 – Arealdel

Rådmannens innstilling:

Forslag til Kommuneplan for Fet 2018-2030 – Arealdel, med tilhørende dokumenter, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningsloven § 11-14 og § 5-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 13-1, nedlegges forbud mot alle tiltak som kan komme i konflikt med de korridorer som utredes i forbindelse med Kommunedelplan for Rv. 22 - Glommakryssing, henholdsvis korridor A2 og E2, inntil det er foretatt et planvedtak i saken.

Saksprotokoll i Fast utvalg for plansaker - 25.02.2019

Fast utvalg for plansakers behandling:

Varaordfører Thor Grosås (SP) fremmet følgende forslag:

Følgende områder tas ut før planen sendes på høring:

- G-1, B-19 (Vilberg)
- Areal til utvidelse av Hovinhøgda

Forslaget fikk 2 stemmer og falt (SP, H-1).

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Fast utvalg for plansakers enstemmige vedtak:

Forslag til Kommuneplan for Fet 2018-2030 – Arealdel, med tilhørende dokumenter, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jfr. plan- og bygningsloven § 11-14 og § 5-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 13-1, nedlegges forbud mot alle tiltak som kan komme i konflikt med de korridorer som utredes i forbindelse med Kommunedelplan for Rv. 22 - Glommakryssing, henholdsvis korridor A2 og E2, inntil det er foretatt et planvedtak i saken.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Planbestemmelser
- 4 Temakart
- 5 Konsekvensutredning
- 6 ROS-analyse
- 7 Innspill til arealdelen
- 8 Bestemmelser til rammeplan for avkjørsler
- 9 Retningslinjer til arealdelen
- 10 Lensebredden - ideprosjekt
- 11 Innfartsparkering ved Svingen st. - mulighetsstudie
- 12 Vedtatt Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030
- 13 Planprogram - samlet saksprotokoll vedtak

Dokumenter som ligger på saken:

- 14 Saksdokumenter til reguleringsplan 0201R 1504 ASAK, Adkomstvei og massedeponi
- 15 Saksdokumenter til områdereguleringsplan 0203R1109 for Warå Mølle

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 for Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 27. september 2017. Innkomne merknader til forslaget ble svart ut i forbindelse med fastsettelse av planprogrammet – sak KS 141/17. Planprogrammet ble vedtatt av Kommunestyret i møte den 11. desember 2017. Fastsatt planprogram har dannet grunnlag for arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel.

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. Det kom inn mer enn 50 innspill til planarbeidet. Majoriteten av innspillene er fra private grunneiere og aktører som foreslår omdisponering av LNF-områder til boligområder. Alle innspillene fra både private og kommunen selv, er gjennomgått i løpet av våren 2018. I løpet av høsten og vinteren 2018/2019 er det utarbeidet et forslag til revidert arealdel for Fet kommune, som med dette legges frem til politisk første gangs behandling.

Saksutredning:

Kommunestyrets beslutning om å revidere kommuneplanens arealdel har sammenheng med at det i løpet av en 4 års periode vil ha kommet nye innspill og forutsetninger for fremtidig arealbruk som det er nødvendig å ta stilling til.

Kommuneplanens arealdel bygger på samfunnsdelen og dens 3 prioriterte satsningsområder, og følger opp disse med konkrete anbefalinger og planverktøy.

Medvirkning og informasjon

Medvirkningsprosesser har som hovedmål å forankre planer hos innbyggerne, og å fremme kvalitet i form av ideer og ønsker. Medvirkningsprosessene skal bidra til bedre planer, lette gjennomføring av planer, og også bidra til at politikernes grunnlag for planbeslutninger skal bli best mulig.

Forrige rullering av kommuneplanen skjedde i tett samarbeid med innbyggere, politikere og administrasjon. Da det i siste planstrategi ble vedtatt å beholde samfunnsdelen uendret og kun rullere arealdelen, er det i planprogrammet til arealdelen lagt opp til et noe mindre omfattende medvirkningsopplegg enn ved forrige rullering.

I forbindelse med politisk behandling av forslag til planprogram for Kommuneplanens arealdel 2018-2030, ble det samtidig med varsel om oppstart av planarbeid, også varslet mulighet til å komme med innspill til arealdelen. Det kom inn mer enn 50 innspill til planarbeidet i denne medvirkningsrunden.

Under utarbeidelsen av planforslaget, har det vært gjennomført møte med regionale myndigheter ved regionalt planforum, og kommuneplanseminar med politikere og administrasjon i Fet kommune.

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn av forslag til revidert arealdel, vil det bli gjennomført et åpent informasjonsmøte og planverksted. I tillegg vil planforslaget bli lagt frem for BUKS.

Ved de offentlige høringsrundene vil det bli informert på følgende måter:

- Annonsering i pressen
- Forslag til revidert arealdel sendes organisasjoner og offentlige myndigheter
- Forslag til revidert arealdel legges ut på kommunens hjemmeside
- Papirutgave legges i kommunens servicetorg

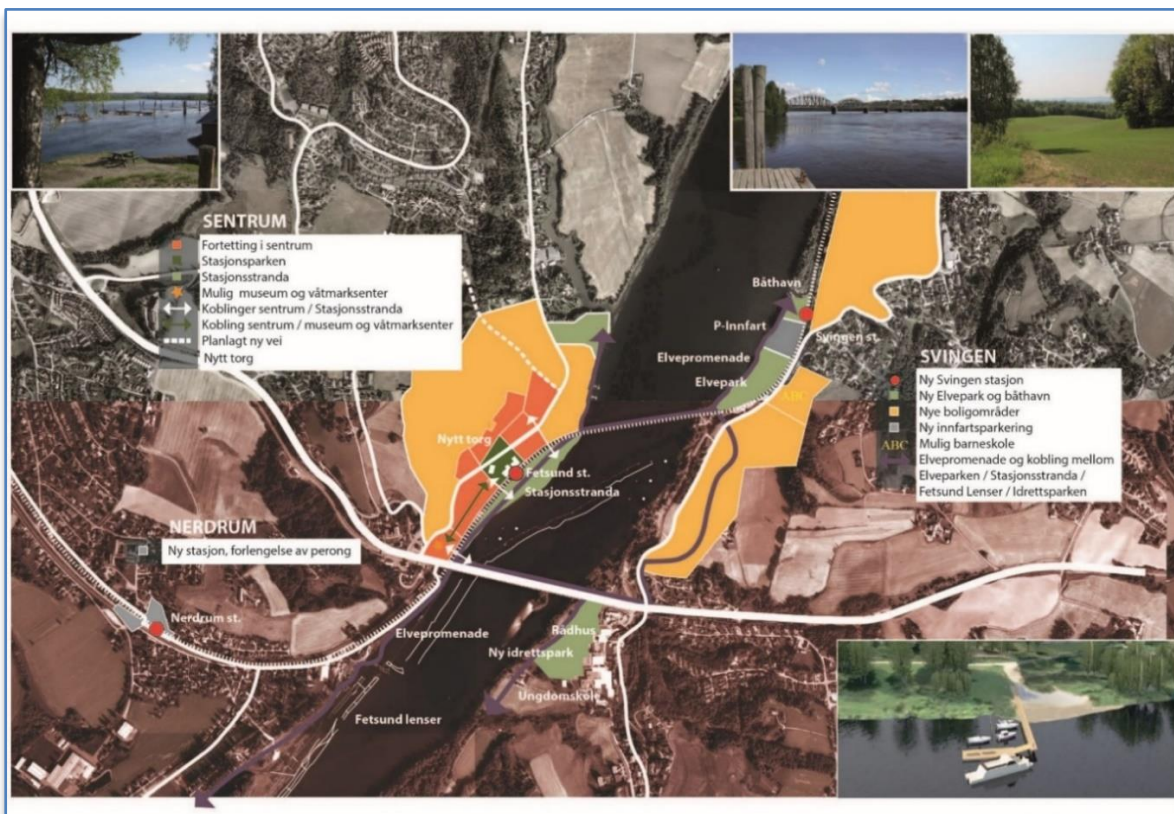
Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Forslaget til ny arealdel 2018 - 2030 for Fet kommune følger opp strategiene fra gjeldende plan, samtidig som den innretter seg etter målene satt i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RP- ATP).

Fet kommune har vedtatt en strategi om vekst ved stoppestedene langs Kongsvingerbanen. Vi har definert vårt sentrum og kommunedelplanen gir et godt grunnlag for en positiv utvikling i dette området. Fetsund sentrum skal være kommunens vekstområde for etablering av næring

og servicefunksjoner. Et levedyktig sentrum trenger imidlertid et kundegrunnlag, og det legges derfor opp til en konsentrert utbygging av boliger i nærhet til sentrum.

I tillegg til sentrum, er Svingen stasjon med tilgrensende arealer det området i kommunen med størst potensiale for bærekraftig vekst i et langsiktig perspektiv. Infrastrukturen til Kongsvingerbanen ligger der i dag, og det vil være god samfunnsøkonomi å utnytte denne ressursen på best mulig måte. Ved å bygge konsentrert i nærhet til kollektivknutepunkt og i sentrum, legger kommuneplanen til rette for at veksten i personreiser skal kunne tas med gange og kollektiv. Kommuneplanens strategi vil bygge opp under ønsket om å gjøre Fetsund til et funksjonelt og miljøvennlig tettsted. Denne strategien ble allerede staket ut ved forrige rullering av kommuneplanen – slik blant annet skissen på neste side viser.



Utviklingsstrategi for Fetsund. Illustrasjon fra gjeldende kommuneplan 2014-2026, (Asplan Viak, 2014).

Grønn grense

I handlingsprogrammet til RP-ATP er det bestemt at kommunene skal definere en langsiktig Grønn grense av de prioriterte vekstområdene med utgangspunkt i dagens byggegrense. Avgrensningen skal fremgå av plankartet til kommuneplanens arealdel eller på et eget temakart. Fet kommune har tatt utgangspunkt i gjeldende arealstrategi og eksisterende planer når vi har tegnet opp forslaget til Grønn grense. I tillegg er det sett på kommuneplanens eksisterende byggeområder og boligprogrammet. Forslaget til langsiktig Grønn grense for Fet kommune er tegnet inn på et eget temakart som følger med plandokumentasjonen. Revisjonen av plankartet har tatt utgangspunkt i Grønn grense og sammenfaller med denne for aktuelle byggeområder. Innenfor Grønn grense vil det være en relativt høy utnyttelse. Med unntak for Granåsen II og Løkenåsen II vil det være hovedsaklig leiligheter som bygges innenfor Grønn grense. Utenfor Grønn grense skal det bygges mindre konsentrert, og det bør være hovedvekt

på eneboliger og tomannsboliger for å oppnå en god miks av ulike boligtyper innenfor kommunen.

Glommakryssing

Normalt skulle traseen for riksvei 22s kryssing over Glomma vært avklart gjennom den pågående kommunedelplanprosessen, men denne planen har blitt liggende hos samferdselsdepartementet i påvente av en avklaring rundt finansiering av ulike alternativ. Det har derfor vært nødvendig å ta høyde for to alternative trasser i kommuneplanens arealdel, A2 og E2, og markere disse som hensynssoner. Det foreslås nedlagt midlertidige bygge- og deleforbud mot tiltak i begge aktuelle trasser, jfr. Rådmannens forslag til vedtak.

Valg av trase og veiklasse vil få stor betydning for Fetsund tettsted. Dette har blitt enda tydeligere gjennom det arbeidet som nylig er startet opp med utarbeidelse av en konseptvalgutredning (KVU) for Vegforbindelse øst for Oslo (Ring 4). Fet kommune ønsker at Glommakryssingen skal sørge for bedre trafikkflyt gjennom kommunen og lokalt i kommunen, uten at det går ut over bomiljøet i sentrum eller sentrumsnære boligområder. Det er samtidig viktig å opprettholde de grønne og blå omgivelsene som betyr mye for Fetsund identitet. Kommunen ønsker at Glommakryssingen kan bidra til en positiv utvikling også for Fetsund sentrum. Et trasévalg må ikke gå ut over sentrumsmiljøet og sette store begrensninger for utvikling av sentrum. Dersom riksvei 22, og kanskje også Ring 4, skal fortsette å gå gjennom tettstedet, er det av avgjørende betydning at valg av trase og løsninger gjøres på tettstedets, og ikke veiens premisser.

Rådmannens vurdering:

Dette blir siste arealdel Fet kommune utarbeider før vi går inn i Lillestrøm kommune allerede neste år. Veier og bruer skal planlegges og bygges. Nye boligområder skal etableres. Det er store beslutninger som skal tas. De valgene vi gjør nå, vil mest sannsynlig ha stor betydning for Fet-samfunnet i mange år fremover.

Det blir derfor ekstra viktig å ta de riktige beslutningene. Selv om vi blir en del av Lillestrøm kommune fra 1. januar 2020, er det planen vi lager nå vi tar med oss inn i den nye kommunen.

Planen legger opp til en dreining fra bygging av hovedsaklig frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse til bygging av blokker innenfor langsiktig Grønn grense. I de sentrale byggeområdene, og innenfor Grønn grense, skal det i tråd med RP-ATP legges opp til en relativt høy utnyttelsesgrad – hovedsaklig i form av blokkbebyggelse. Utenfor grønn grense er det mer riktig å gå inn for en lavere utnyttelsesgrad, og boligbebyggelsen vil ha hovedvekt på eneboliger, tomannsboliger, rekkehus ol. I Granåsen II og Løkenåsen II, som ligger innenfor grønn grense, må en følge opp de vedtatte reguleringsplanene, med den utnyttelsesgraden disse legger opp til. Dette vil også bidra til å sørge for en god miks av ulike boligtyper innenfor Fetsund tettsted.

Boligprogrammet og befolkningsframskrivningene viser at det med det framlagte forslaget til revidert arealdel blir tilstrekkelig med byggeområder for boliger innenfor planperioden på 12 år, og mest sannsynlig vil det fortsatt være en reserve etter dette. Boligområde B17 og B20 vil kunne bygges ut i løpet av planperioden. Det samme vil være tilfelle for B19 som også inneholder areal avsatt til sentralt lekefelt, G1. Boligområde B18 vil også kunne starte opp innenfor planperiodens utløp, men her hviler det en tung rekkefølgebestemmelse knyttet til

omlegging av fylkesvei 172. Dette boligområdet forventes dermed å få oppstart først mot slutten av planperioden og avsluttes senere.

Med det framlagte planforslaget viser Fet kommune og Fet-samfunnet at vi tar utfordringene fra RP-ATP på alvor, og legger opp til en offensiv plan som vil ta Fetsund inn i fremtiden på en bærekraftig måte – og med det vi ønsker at skal bli et attraktivt resultat.

RÅDMANNEN I FET

Lars Andreas Uglem

Dette dokumentet er elektronisk godkjent