

## Saksprotokoll i Kommunestyret - 18.06.2019

### Kommunestyrets vedtak:

1. Kommunedelplan for Årnes 2019-2030 med plankart datert 22.5.19, planbestemmelser/retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensvurdering datert 28.5.19 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

2. Kommunedelplanen setter følgende hovedmålsetting for Årnes:

- Årnes skal være en livlig småby- med et unikt særpreg- og innbyggernes foretrukne sted for liv og lære, handel og hygge.

For å bygge opp under hovedmålet er følgende delmål lagt til grunn i arbeidet:

- Årnes sentrum skal bli blågrønt
- I Årnes kan alle bo
- Dagens arkitektur- morgendagens kulturminner
- Handel og kultur skal gi liv
- Stasjonen i sentrum

3. Følgende endringer vedtas:

3.1 Endringer/ stadfesting av problemstillinger drøftet i Formannskapetets saker 33/19 og 56/19

3.1.1 Plankart

- a. Boligområde ved Furukollen Psykiatriske senter, B\_F11 i planforslaget endres fra boligformål til privat tjenesteyting (benevnelse BOP\_F7)
- b. Område S17 og S16 (i høringsforslaget benevnt BF1 og del av B1 avgrenset av Pakkhusgata, Silovegen og BF1) tilbakeføres til sentrumsformål, som i gjeldende kommuneplan.
- c. Drognestoppen 2, boligformål benevnt B\_F2 i høringsforslaget endres til sentrumsformål med benevnelse S-15.
- d. Strandområdet fra Årnesbrua til Høie (GF1 og GF4) opprettholdes som friområde som ved høring.
- e. S12 (sentrumsformål vest for jernbanen, Høievegen) opprettholdes som ved høring.
- f. Runnivegen 15, 19 og 21(BOP\_F1 og O2) opprettholdes med arealformål offentlig/privat tjenesteyting som ved høring.
- g. Svarverud (BOP\_F3, tidligere barnehage) opprettholdes med arealformål offentlig/ privat tjenesteyting som ved høring. Det er lagt inn omtale i planbestemmelsene og planbeskrivelse hvor det framgår at endring kan vurderes i senere reguleringsplanarbeid
- h. Det legges ikke opp til utvidelse av arealer til skoleformål i Runniområdet.
- i. Kjushagen (BKB\_F1 med kombinert bebyggelse og anleggsformål) videreføres fra kommuneplanens arealdel og formålet opprettholdes som ved høring.
- j. Runnivegen 1 pluss jordene til Årnes gård avsettes til kirkegårdsutvidelse. Dette gjelder områder som grenser opp mot eksisterende kirkegård i sør.
- k. Avgrensning av boligområde, B\_F1 (Bekkelia), opprettholdes som ved høring.

3.1.2 Bestemmelser/ retningslinjer

- a. Bestemmelser til GF1 og GF4 (strandområdet Årnesbrua til Høie) opprettholdes som ved høring.
- b. § 3.1.7 om urbant jordskifte justeres til følgende ordlyd: «Innenfor planavgrensingen av kommunedelplan for Årnes skal det ved regulering vurderes fordeling i henhold til jordskifteloven § 3-30». Bestemmelsen vil således bli en fellesbestemmelse som ikke kun knyttes til sentrumsformålet.
- c. Byggehøyde for S14 (Fys- Ark) opprettholdes som ved høring.
- d. Byggehøyde for Drognestoppen 6 og 8 (del av B1) opprettholdes som ved høring.

3.2 Andre endringer hittil ikke utdypet i avklaringssaker

### 3.2.1 Plankart:

- a. Etablert innfartsparkering (SPA\_F ved høring, vest for Årnes stasjon) korrigeres med riktig utstrekning og endres til baneformål (SB).
- b. BKB\_F1 (kombinert utbyggingsformål Kjushagen) justeres slik at området ikke strekker seg over Fossumvegen
- c. Rundkjøring som vedtatt i områdereguleringplan for Drognesjordet vedtatt 13.12.11, tas inn plankartet.
- d. Friområde nord for Årnes kornsilo (vestre silo) tilbakeføres til byggeområde næring som i gjeldende kommuneplan.
- e. Grøntformål GF (Bekkefare) justeres slik at det ikke omfatter privat eiendom

### 3.2.1 Bestemmelser/ retningslinjer:

- a. § 2.5.5 Kabling av høyspentlinje; angivelse av kablingslengde fjernes.
- b. § 2.8.3 Tiltak på kulturminneregistrerte bygninger, andre ledd justeres til: (...) «Bygninger skal i utgangspunktet ikke på- eller tilbygges, men mindre tiltak kan vurderes dersom det ikke reduserer bygningens verneverdi».
- c. § 3.6 Veg suppleres med: «For utbyggingsprosjekter som berører fylkesvegnettet skal tiltakshaver utarbeide en teknisk plan som grunnlag for reguleringen. Teknisk plan må være godkjent av Statens vegvesen før reguleringsplaner blir lagt ut til offentlig ettersyn».
- d. § 3.4.2 Eksisterende småhusområder, B1, suppleres med: «Parkeringsplasser og manøvreringsareal skal legges på egen eiendom. Rygging fra parkeringsplass ut i offentlig kjøreveg tillates ikke».
- e. § 4.1 Hensynssone flomfare H320 suppleres med: «I alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes».
- f. § 4.2 Hensynssone høyspenningsanlegg H370 endres til: «Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant mm.) Jordkabler er ikke omfattet av hensynssonen og må hensyn tas ved tiltak. Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen. Høyspenningsanlegg genererer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrotesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.

Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner.

Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier».

- g. §4.4 Hensynssone bevaring kulturmiljø; ordlyden «bør bevares» erstattes med «skal søkes bevart».

### 3.3 For å imøtekomme innsigelsene gjøres endringer som følger

#### 3.3.1 Plankart:

- a. Drognesjordet (B\_F7 ved høring) tilbakeføres til LNF-formål
- b. Arrondering av grønn grense justeres som angitt i plankart datert 22.5.2018 (Illustrert grønn grense).

#### 3.3.2 Bestemmelser/ retningslinjer:

- a. § 2.6.4 Maksimum antall parkeringsplasser pr. 100 m2 for arealformålet kontor i randsonen settes til 1. Maksimum antall parkeringsplasser pr. 100 m2 BRA for arealformålet forretning, service og kulturbygg i sentrumsnær og randsonen settes også til 1.

4. Følgende reguleringsplaner oppheves med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-14, jf. § 1-9. Oppheving av reguleringsplan er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens § 2 og kan påklages.
- a. Bebyggelsesplan Endret del av Runni øst (Vedtatt: 1998, Planid: 023698011)
  - b. Bebyggelsesplan Runni øst (Vedtatt: 1987, Planid: 023688021)
  - c. Bebyggelsesplan Vinju, gbnr 167/212 (Vedtatt: 2003, Planid: 023603011)
  - d. Bebyggelsesplan Sagtomta kvartal 03, 06 og 07 (Vedtatt 2005, Planid: 023601031)
  - e. Bebyggelsesplan for Kulturkvartalet (Vedtatt 1999, Planid: 023699131)
  - f. Bebyggelsesplan Hansengården (Vedtatt 2007, Planid: ikke tildelt)
  - g. Bebyggelsesplan Øvre Drognes B13 (Vedtatt 2001, Planid: 023698031)
  - h. Reguleringsplan Rundkjøring v/Årnes bru m/tilliggende arealer (Vedtatt 1999, Planid: 023699030)
  - i. Reguleringsplan Øvre Drognes (Vedtatt 1997, Planid: 023697020)
  - j. Reguleringsplan Vaskeritomta (Vedtatt 1994, Planid: 023695)
5. I løpet av perioden 2019 - 2023 utredes behov og løsning for gravplasser / minnelund ved kirka eller på ny plass for Årnesområdet.
6. Rådmannen bes om å fremme sak om forutsigbarhetsvedtak om utbyggingsavtaler.
7. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre mindre tekniske korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak.

## **Behandling:**

### Forslag:

Formannskapetets innstilling:

1. *Kommunedelplan for Årnes 2019-2030 med plankart datert 22.5.19, planbestemmelser/retningslinjer og planbeskrivelse med konsekvensvurdering datert 28.5.19 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.*
2. *Kommunedelplanen setter følgende hovedmålsetting for Årnes:*
  - *Årnes skal være en livlig småby- med et unikt særpreg- og innbyggernes foretrukne sted for liv og lære, handel og hygge.*

*For å bygge opp under hovedmålet er følgende delmål lagt til grunn i arbeidet:*

  - *Årnes sentrum skal bli blågrønt*
  - *I Årnes kan alle bo*
  - *Dagens arkitektur- morgendagens kulturminner*
  - *Handel og kultur skal gi liv*
  - *Stasjonen i sentrum*
3. *Følgende endringer vedtas:*
  - 3.1 *Endringer/ stadfesting av problemstillinger drøftet i Formannskapetets saker 33/19 og 56/19*
    - 3.1.1 *Plankart*
      - a. *Boligområde ved Furukollen Psykiatriske senter, B\_F11 i planforslaget endres fra boligformål til privat tjenesteyting (benevnelse BOP\_F7)*
      - b. *Område S17 og S16 (i høringsforslaget benevnt BF1 og del av B1 avgrenset av Pakkhusgata, Silovegen og BF1) tilbakeføres til sentrumsformål, som i gjeldende kommuneplan.*

- c. Drognestoppen 2, boligformål benevnt B\_F2 i høringsforslaget endres til sentrumsformål med benevnelse S-15.
- d. Strandområdet fra Årnesbrua til Høie (GF1 og GF4) opprettholdes som friområde som ved høring.
- e. S12 (sentrumsformål vest for jernbanen, Høievegen) opprettholdes som ved høring.
- f. Runnivegen 15, 19 og 21 (BOP\_F1 og O2) opprettholdes med arealformål offentlig/privat tjenesteyting som ved høring.
- g. Svarverud (BOP\_F3, tidligere barnehage) opprettholdes med arealformål offentlig/privat tjenesteyting som ved høring. Det er lagt inn omtale i planbestemmelsene og planbeskrivelse hvor det framgår at endring kan vurderes i senere reguleringsplanarbeid
- h. Det legges ikke opp til utvidelse av arealer til skoleformål i Runniområdet.
- i. Kjushagen (BKB\_F1 med kombinert bebyggelse og anleggsformål) videreføres fra kommuneplanens arealdel og formålet opprettholdes som ved høring.
- j. Runniveien 1 opprettholdes som bolig (gul) slik som i tidligere plan.
- k. Avgrensning av boligområde, B\_F1 (Bekkelia), opprettholdes som ved høring.

### 3.1.2 Bestemmelser/ retningslinjer

- a. Bestemmelser til GF1 og GF4 (strandområdet Årnesbrua til Høie) opprettholdes som ved høring.
- b. § 3.1.7 om urbant jordskifte justeres til følgende ordlyd: «Innenfor planavgrensingen av kommunedelplan for Årnes skal det ved regulering vurderes fordeling i henhold til jordskifteloven § 3-30». Bestemmelsen vil således bli en fellesbestemmelse som ikke kun knyttes til sentrumsformålet.
- c. Byggehøyde for S14 (Fys- Ark) opprettholdes som ved høring.
- d. Byggehøyde for Drognestoppen 6 og 8 (del av B1) opprettholdes som ved høring.

### 3.2 Andre endringer hittil ikke utdypet i avklaringssaker

#### 3.2.1 Plankart:

- a. Etablert innfartsparkering (SPA\_F ved høring, vest for Årnes stasjon) korrigeres med riktig utstrekning og endres til baneformål (SB).
- b. BKB\_F1 (kombinert utbyggingsformål Kjushagen) justeres slik at området ikke strekker seg over Fossumvegen
- c. Rundkjøring som vedtatt i områdereguleringplan for Drognestoppen vedtatt 13.12.11, tas inn plankartet.
- d. Friområde nord for Årnes kornsilo (vestre silo) tilbakeføres til byggeområde næring som i gjeldende kommuneplan.
- e. Grøntformål GF (Bekkefaret) justeres slik at det ikke omfatter privat eiendom

#### 3.2.1 Bestemmelser/ retningslinjer:

- a. § 2.5.5 Kabling av høyspentlinje; angivelse av kablingslengde fjernes.
- b. § 2.8.3 Tiltak på kulturminneregistrerte bygninger, andre ledd justeres til: (...) «Bygninger skal i utgangspunktet ikke på- eller tilbygges, men mindre tiltak kan vurderes dersom det ikke reduserer bygningens verneverdi».
- c. § 3.6 Veg suppleres med: «For utbyggingsprosjekter som berører fylkesvegnettet skal tiltakshaver utarbeide en teknisk plan som grunnlag for reguleringen. Teknisk plan må være godkjent av Statens vegvesen før reguleringsplaner blir lagt ut til offentlig ettersyn».
- d. § 3.4.2 Eksisterende småhusområder, B1, suppleres med: «Parkeringsplasser og manøvreringsareal skal legges på egen eiendom. Rygging fra parkeringsplass ut i offentlig kjøreveg tillates ikke».
- e. § 4.1 Hensynssone flomfare H320 suppleres med: «I alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes».
- f. § 4.2 Hensynssone høyspenningsanlegg H370 endres til: «Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor hensynssone for høyspennings luftledninger. Hensynssonen gjelder til bebyggelsens nærmeste bygningsdel (terrasse, takutspring, vegg, sålekant mm.) Jordkabler er ikke omfattet av hensynssonen og må hensyn tas ved tiltak. Høyspenningsanlegget kan generere elektromagnetiske felt utover hensynssonen.

Høyspenningsanlegg genererer elektromagnetiske felt. Dersom ny bebyggelse og anlegg som er beregnet for personopphold foreslås plassert nær høyspenningsanlegg som kan medføre magnetfeltnivåer over 0,4 mikrottesla, skal det gjennomføres utredninger som skal gi grunnlag for å vurdere bebyggelsens og anleggets plassering, samt forebyggende tiltak for å redusere magnetfeltet, jf. Statens strålevern.

Netteier må kontaktes ved tiltak nær hensynssonen for å få opplysninger om spenningsnivå, byggeforbuds- og ryddebelte eller om andre elektriske installasjoner.

Det må ikke foretas endringer av terrenget i høyspenningssonen uten at dette er skriftlig godkjent av netteier».

g. §4.4 Hensynssone bevaring kulturmiljø; ordlyden «bør bevares» erstattes med «skal søkes bevart».

### 3.3 For å imøtekomme innsigelsene gjøres endringer som følger

#### 3.3.1 Plankart:

- a. Drognesjordet (B\_F7 ved høring) tilbakeføres til LNF-formål
- b. Arrondering av grønn grense justeres som angitt i plankart datert 22.5.2018 (Illustrert grønn grense).

#### 3.3.2 Bestemmelser/ retningslinjer:

- a. § 2.6.4 Maksimum antall parkeringsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> for arealformålet kontor i randsonen settes til 1. Maksimum antall parkeringsplasser pr. 100 m<sup>2</sup> BRA for arealformålet forretning, service og kulturbygg i sentrumsnær og randzone settes også til 1.

4. Følgende reguleringsplaner oppheves med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-14, jf. § 1-9. Oppheving av reguleringsplan er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens § 2 og kan påklages.

- a. Bebyggelsesplan Endret del av Runni øst (Vedtatt: 1998, Planid: 023698011)
- b. Bebyggelsesplan Runni øst (Vedtatt: 1987, Planid: 023688021)
- c. Bebyggelsesplan Vinju, gbnr 167/212 (Vedtatt: 2003, Planid: 023603011)
- d. Bebyggelsesplan Sagtomta kvartal 03, 06 og 07 (Vedtatt 2005, Planid: 023601031)
- e. Bebyggelsesplan for Kulturkvartalet (Vedtatt 1999, Planid: 023699131)
- f. Bebyggelsesplan Hansengården (Vedtatt 2007, Planid: ikke tildelt)
- g. Bebyggelsesplan Øvre Drognes B13 (Vedtatt 2001, Planid: 023698031)
- h. Reguleringsplan Rundkjøring v/Årnes bru m/tilliggende arealer (Vedtatt 1999, Planid: 023699030)
- i. Reguleringsplan Øvre Drognes (Vedtatt 1997, Planid: 023697020)
- j. Reguleringsplan Vaskeritomta (Vedtatt 1994, Planid: 023695)

5. I løpet av perioden 2019 - 2023 utredes behov og løsning for gravplasser / minnelund ved kirka eller på ny plass for Årnesområdet.

6. Rådmannen bes om å fremme sak om forutsigbarhetsvedtak om utbyggingsavtaler.

7. Rådmannen gis fullmakt til å gjøre mindre tekniske korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Representanten Odd Hagen fremmet følgende forslag på vegne av Nes Kristelig folkeparti:

*Punkt 3.1.1. Plankart - punkt j erstattes med:*

*Runnivegen 1 pluss jordene til Årnes gård avsettes til kirkegårdsutvidelse.*

*Dette gjelder områder som grenser opp mot eksisterende kirkegård i sør.*

Representanten Ali Reza Nouri fremmet SVs forslag fra formannskapetets behandling av saken på nytt:

### *2.6.3 Universell utforming*

*Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for all utforming av publikumsrettede bygg, kontorbygg, fellesarealer, trafikkanlegg med flere. Felles grøntområder og lekeplasser skal i størst mulig grad gis en universell utforming.*

*~~Ved utarbeidelse av reguleringsplaner~~ I plan- og byggesaker skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer og forbindelser.*

Representanten Kjell Jevne fremmet følgende forslag på vegne av Nes Høyre:

### *§ 2.6.4 Parkeringsnorm*

*-Det settes en **minimumsgrense** for parkeringsplass pr 100m2 BRA for kontor/forretning/service/kultur/kontorbygg i sentrums og sentrumsnær sone.  
(I dag/foreslått kun en maksimumsgrense)*

### Votering:

Repr. Hagens forslag ble vedtatt 17 stemmer (6 FRP, 1 SV, 2 AP, 4 H, 1 MDG, 2 V, 1 KRF) mot 16 (3 SP, 13 AP).

Repr. Nouris forslag fikk 7 stemmer (4 H, 1 SV, 1 KRF, 1 MDG) og falt.

Repr. Jevnes forslag fikk 14 stemmer (6 FRP, 4 H, 2 V, 1 KRF, 1 MDG) og falt.

Formannskapetets innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.