

Nes kommune
Postboks 114
2151 ÅRNES

Att. Thor Albertsen

Vår saksbehandler
Margaret A. Mortensen

Telefon
22055622

Vår dato
06.11.2015

Deres dato
21.09.2015

Vår referanse (oppgis ved svar)
2012/2042-17/143105/2015 EMNE L12

Deres referanse
2012/294

Nes kommune - Detaljregulering - Gbnr 167/57 , 293 , 339 , 348 og 351 - Folmovegen 1 - Uttalelse til offentlig ettersyn

Det vises til kommunens oversendelse datert 21. september 2015 av reguleringsplan til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på ca.123 dekar og ligger ca. 2 kilometer nordøst for Årnes stasjon. Hoveddelen av området er i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsvirksomhet og i kommunedelplan for Årnes til erverv. Ca.15 dekar er avsatt til LNF-formål. Området er tidligere regulert gjennom reguleringsplan for Årnes øst, vedtatt 28. februar 1981. Formålet med planen er å legge til rette for videreføring og utvidelse av virksomheten i næringsparken. Planforslaget inkluderer etablering av fortau og gang- og sykkelvei langs Folmovegen og fv. 479.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern.

Fylkesrådmannen viser til tidligere uttalelser i saken datert 29. februar 2012, 22. februar 2013 og 21. januar 2015, og har følgende merknader til planforslaget:

Viktige regionale interesser

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er under arbeid. Planarbeidet har som mål å bidra til et bærekraftig utbyggingsmønster og transportsystem. Planprogrammet, som ble vedtatt i juni 2012, fastsetter at hovedutfordringen knyttet til areal- og transportplanlegging er å redusere det totale reisebehovet gjennom et mer areal- og transporteffektivt utbyggingsmønster, og øke andel reiser som skjer med gang-, sykkel- eller kollektivtransport.

Planforslaget åpner for at det kan etableres tjenesteytende virksomheter, forstått som virksomheter med allmenntilgjengelig formål, institusjon, treningssenter og lignende i planområdet. Virksomheter med mange arbeidsplasser eller besøkende bør lokaliseres i områder med god kollektivdekning. Fylkesrådmannen mener at de nevnte formålene bør lokaliseres i mer sentrumsnære deler av Årnes.

Fylkesrådmannen er positiv til at det kun åpnes for plasskrevende varehandel i tråd med definisjonen i gjeldende fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur. Videre ser vi positivt på at det ikke åpnes for kontorvirksomhet som eget formål, kun i tilknytning til øvrig virksomhet i planområdet. Dette er i tråd med våre tidligere uttalelser.

Parkering

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Det anbefales at parkeringsbestemmelsene angis som maksimumsnormer, ikke absolutte normer som i det oversendte planforslaget.

Fylkesrådmannen vil sterkt anbefale at det tas inn parkeringsnormer for plasskrevende varehandel i reguleringsbestemmelsene. Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering. Sykkelparkeringsplassene bør fortrinnsvis være under tak nær inngangsparti.

Fylkesvei

For forhold som gjelder fylkesvei vises det til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Omdisponering av LNF-område

Ca.15 dekar av planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, som ble vedtatt så sent som 30. juni 2015. Fylkesrådmannen mener at utlegging av nye byggeområder primært bør skje gjennom revisjon av kommuneplanen for å sikre at alle relevante forhold blir vurdert, og ser det som uheldig at utvidelsen ikke ble vurdert i kommuneplanrulleringen.

Universell utforming

§ 4.8 i reguleringsbestemmelsene sikrer universell utforming av uteområder og adkomstforhold. Fylkesrådmannen viser til at § 1.9 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel blant annet slår fast at «(p)rinsippet om universell utforming skal legges til grunn for all utforming av publikumsrettede bygg, kontorbygg, fellesarealer, trafikkanlegg med flere» og anbefaler at dette også sikres i reguleringsbestemmelsene.

Automatisk fredete kulturminner

Det er gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet i oktober 2015. Det ble ikke påvist automatisk fredete kulturminner. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 anses som oppfylt.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelse gis på grunnlag av arkivmateriale. Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til nyere tids kulturminner.

Med vennlig hilsen

Margaret Andrea Mortensen
rådgiver plan

Bjarne Gaut
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi: Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Statens vegvesen, Region øst

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger: margaret.andrea.mortensen@afk.no, 22 05 56 22

Automatisk fredete kulturminner: bjarne.gaut@afk.no 22 05 56 20

Nyere tids kulturminner: hanne.libak@afk.no, 22 05 56 28