



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Nes kommune
Postboks 114
2151 ÅRNES

Tordenskiolds gate 12
Postboks 8111 Dep, 0032 OSLO
Telefon 22 00 35 00
fmoapostmottak@fylkesmannen.no
www.fmoa.no
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 2012/294
Deres dato: 21.9.2015
Vår ref.: 2012/1997-19 FM-L
Saksbehandler: Anette Søraas
Direktetelefon: 22 00 36 73

Dato: 6.11.2015

Nes kommune - Folmovegen 1 - gbnr 167/57 m.fl. - Årnes Næringspark- Offentlig ettersyn av detaljregulering med konsekvensutredning - Fylkesmannens uttalelse

Vi viser til brev fra Nes kommune av 21.9.2015. Kommunen opplyser at formålet med planforslaget er å justere kommunedelplanens gjeldende industriformål, samt å legge til rette for videreføring og en utvidelse av virksomheten i næringsparken med ca. 40 000m². Det foreslås endring av adkomstforholdene til næringstomta med etablering av gang- og sykkelveg.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til de deler av planforslaget som medfører omdisponering av dyrka jord. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale jordvern hensyn og kommunens overordna planer. Konsekvensutredningen gir ikke en tilstrekkelig vurdering av konsekvenser, alternativer eller avveining av hensynet til jordvern, matproduksjon og kulturlandskap. Avbøtende tiltak mot det åpne jordbrukslandskapet må innarbeides i planen.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til reguleringsformålet «tjenesteyting» i planforslaget som er i strid med kommuneplanen, fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur og SPR for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Fylkesmannen fremmer innsigelse til planforslagets parkeringsnormer, da disse strider med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan.

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 8. april 2015 (www.fmoa.no, under "plan og bygg, arealforvaltning") samt i "Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging" av 12.6.2015 (se www.planlegging.no).

Vi har med fokus på prioriterte politikkområder vurdert planforslaget, og har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser.

Fylkesmannens merknader og innsigelse

Det framgår av planen at dagens næringsformål industri og LNF-formål endres til nye næringsformål utover det som er fastsatt i overordna planer. I kommuneplanen og kommunedelplan for Årnes er området avsatt til næringsformål og LNF-formål.

Vi viser til våre uttalelser av 28.2.2012, 21.2.2013 og 18.12.2014 der det ble varslet om at planutkastet var konfliktfylt og at det derfor kunne bli fremmet innsigelse.



Vi mener at deler av planforslaget er i strid med kommunens overordna planer, rikspolitisk bestemmelse for kjøpesenter/fylkesdelplan for handel-, service- og senterstruktur, SPR for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging og nasjonale mål for jordvern, om økt matproduksjon og for kulturlandskap. Dette utdypes nedenfor.

Jordvern og kulturlandskap

Planområdet omfatter dyrka jord som inngår i store sammenhengende jordbruksområder og kulturlandskap både på nordsiden og på sørsiden av dagens virksomhet. Berørte jordbruksområder vurderes å være av nasjonal og regional verdi for matproduksjon og som kulturlandskap. Hele planområdet ligger utenfor «grønn strek». Fylkesmannen viser til tidligere uttalelser:

«Varslet planomfang ser ut til å omfatte over 50 daa dyrka og dyrkbar jord, og en slik planavgrensning vil derfor være svært konfliktfylt. Om lag 15 dekar av planområdet er LNF-område i kommuneplan for Nes /kommunedelplan for Årnes og ligger utenfor grønn strek. Det er også mye dyrka jord innenfor det området som er avsatt til næringsformål i tidligere kommuneplaner/kommunedelplaner. Fylkesmannen minner om kommunens ansvar for å ivareta dyrka og dyrkbar jord, og ber Nes kommune vurdere om planområdet bør begrenses langt mer. Dyrka og dyrkbar jord er begrensede ressurser, og det er satt nasjonale mål for å sikre verdifulle jordressurser for å sikre matproduserende areal i et langsiktig perspektiv. Dette er styrket i ny Melding til Stortinget om landbruks- og matpolitikken, Meld. St. 9 (2011-2012).»

I følge planforslaget er om lag 15 dekar fulldyrka jord av utvidet planområde ikke i samsvar med nylig vedtatt kommuneplan og kommunedelplan Årnes.

Fylkesmannens hadde følgende innspill til planprogrammet ang «jordvern og kulturlandskap»:

Alternativ til utbygging på dyrka jord skal være konkret vurdert, jf. lovkommentaren til plan- og bygningsloven § 4-1, og forskrift om konsekvensutredninger. Nasjonale føringer om bevaring av dyrka jord, og om økt matproduksjon er styrket siden dette næringsområdet ble innarbeidet i kommuneplanen, jf. Meld St 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken. Det må derfor vurderes konkret hvordan omdisponering av dyrka jord i planområdet kan begrenses eller unngås. ...

Konsekvenser for dyrka og dyrkbar jord, landbruksdrift og kulturlandskap må framgå av konsekvensutredningen. Areal tall for dyrkbar og dyrka jord må oppgis. Visualisering av konsekvenser for det åpne jordbrukslandskapet bør inngå, og avbøtende tiltak må vurderes. Overskytende jordressurser fra planområdet bør bevares til matproduksjonsformål. En vurdering av massebalanse, og forslag til plan for bruk av masser må inngå. Bestemmelser om dette må innarbeides i planforslaget.

Konsekvensutredningen gir ikke en tilstrekkelig god vurdering av konsekvenser, alternativer og avveining av hensynet til jordvern, matproduksjon og kulturlandskap, herunder om omdisponering av dyrket jord kan reduseres. Avbøtende tiltak mot det åpne jordbrukslandskapet må innarbeides i planen. Krav til masseforvaltning og anleggsområde framgår ikke. Fylkesmannen fremmer innsigelse til konsekvensutredningen og de deler av planforslaget som medfører omdisponering av dyrka jord. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale jordvernhensyn og kommunens nylig vedtatte kommuneplan og kommunedelplan Årnes.

Areal, transport og klima og energi m.fl

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for en utvidelse av Årnes næringspark med ca. 40.000 m². Det fremkommer at den nye bebyggelsen skal reguleres til formålene forretning, industri, tjenesteyting og næring. «Forretning» defineres som forretninger for plasskrevende varehandel, i tråd med gjeldende fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Formålet «tjenesteyting» forstås å kunne omfatte privat og offentlig tjenesteyting innenfor virksomhet beskrevet som eksempelvis «undervisning», «institusjon», «allmennyttig formål» og «treningscenter». Formålene «industri» og «næring» avgrenses til industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Reguleringsbestemmelsene åpner kun for kontorvirksomhet som er direkte tilknyttet ovennevnte formål.



Planområdet er lokalisert over 2 km fra Årnes stasjon, og ligger således i randsonen til senterområdet Årnes. Dette gjør planområdet egnet for utvalg av plasskrevende varer, jf. retningslinjene i fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur. Besøksintensiv virksomhet som treningssentre bør imidlertid lokaliseres i sentrale områder, slik at en større andel av befolkningen har tilgang til tjenestene ved hjelp av klimavennlige transportformer som sykkel, gange og kollektivtransport. Slike funksjoner bidrar til å skape aktivitet og kan stimulere til ytterligere vekst i kommunesentrens tjenestetilbud.

Definisjonen av formålet «tjenesteyting» i planforslaget er svært vag, og åpner opp for etablering av virksomhet som med fordel bør lokaliseres i mer sentrale områder. Etablering av besøksintensiv virksomhet på planområdet samsvarer ikke med målet i kommuneplanens samfunnsdel om å utvikle kommunesenteret Årnes som «viktigste senter for servicefunksjoner, forretning, næringsvirksomhet, kultur- og aktivitetstilbud». Det vil også være i strid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, som vektlegger utvikling av kompakte byer og tettsteder. **Fylkesmannen fremmer derfor innsigelse mot bruk av reguleringsformålet «tjenesteyting» i planforslaget.**

Parkeringsbestemmelser

Parkeringsnormer utgjør et effektivt virkemiddel for å påvirke valg av transportmiddel. Reguleringsbestemmelser som fastsetter restriktive maksimumsnormer for oppføring av parkeringsplasser kan således bidra til å bremse veksten i biltrafikk, i tråd med nasjonale klimamål. I planforslagets reguleringsbestemmelser fastsettes en norm for kontorvirksomhet og tjenesteyting på 1,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA. Det oppgis videre at «Parkering tilhørende plasskrevende varehandel må vurderes ut ifra den aktuelle virksomheten.»

I planbeskrivelsen hevder forslagsstiller at reguleringsbestemmelsene er i tråd med kommunens parkeringsvedtekter. Fylkesmannen vil presisere at kommunens parkeringsvedtekter av 14.9.2004 nå er erstattet av parkeringsbestemmelsene i gjeldende kommuneplan. I tråd med disse bestemmelsene kan det maksimalt oppføres 1 parkeringsplass per 100 m² gulvareal tilknyttet forretning, kjøpesentre og kontor. **Fylkesmannen fremmer innsigelse til planforslagets parkeringsnormer, da disse strider med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan.**

Samfunnssikkerhet

Kommunen må vurdere om samfunnssikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt for det utvidete planområdet for gang- og sykkelvei og anleggsområde. Vi forutsetter at påpekte forhold innarbeides i planforslaget.

Med hilsen

Are Hedén
fung. fylkesmiljøvernssjef

Morten Ingvaldsen
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Akershus fylkeskommune Postboks 1200 Sentrum 0107 Oslo
Statens vegvesen, Region øst Postboks 1010 Skurva 2605 Lillehammer

