



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.: 2012/1997
Deres dato: 2.6.2016
Vår ref.: 2012/1997-27 FM-L
Saksbehandler: Anette Søraas, landbruk
og Christina Kinck, miljø
Direktetelefon: 22 00 36 73

Dato: 17.8.2016

Nes kommune - Årnes Næringspark - Folmovegen 1 - gbnr 167/57 m.fl. – reguleringsplan - Fylkesmannen opprettholder innsigelse til deler av planen

Vi viser til eposter av 27.6.2016 og 2.6.2016 fra Nes kommune med oversendelse av kommentarer og endringsforslag som svar på Fylkesmannens innsigelse til reguleringsplanen. Kommunen ber om at Fylkesmannen trekker innsigelse til reguleringsplanforslaget.

- Omdisponering av dyrka jord i planen er i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern, matproduksjon og jordbrukslandskapet, og Fylkesmannens innsigelse opprettholdes for den delen av planen som omfatter 28 dekar fulldyrka jord. Planforslaget er fortsatt ikke konsekvensutredet med hensyn til våre innspill til planprogrammet eller forskrift om konsekvensutredninger.
- Nes kommune foreslår i notat datert 2. juni 2016 og nytt plankart å ta ut areal på dyrka jord som er i strid med kommuneplanen/kommunedelplan Årnes. Innsigelse til denne delen av planen kan anses som frafalt når reguleringsplankartet er vedtatt endret.
- Parkeringsbestemmelser er i strid med nasjonale og regionale føringer for areal- og transport og klima- og energi, og Fylkesmannens innsigelse til denne bestemmelsen opprettholdes. Under forutsetning av at Nes kommune vedtar reguleringsplanen uten arealformålet «tjenesteyting», har ikke Fylkesmannen lenger innsigelse til dette punktet.

Fylkesmannen har vurdert planforslaget og foreslåtte endringer ut fra nasjonale- og viktige regionale interesser.

Svar på kommunens forslag til endringer og begrunnelser der innsigelse opprettholdes

Jordvern, matproduksjon og kulturlandskap

Kommunen/tiltakshaver foreslår i epost med notat av 2.6.2016, reguleringsplankart og bestemmelser å redusere planområdet med ca. 16 dekar fulldyrka jord slik at arealer som ikke er avsatt i kommuneplanen utgår. Fylkesmannen mener at denne reduksjonen er svært viktig av hensyn til jordvernet. Innsigelse til denne delen av planen kan derfor anses som frafalt når reguleringsplankartet er vedtatt endret.

Imidlertid omfatter reguleringsplanforslaget fortsatt ca. 28 dekar fulldyrka jord av svært god jordkvalitet. Da reguleringsplanen for næringsområdet og utvidelsen ble fremmet, ga Fylkesmannen tydelige signaler om at utvidelse på dyrka jord er i strid med nasjonale og regionale føringer for jordvern, kulturlandskap og om økt matproduksjon, også for de delene som



var avsatt til fremtidig næring i kommuneplanen, se våre uttalelser av 21.2.2012 og 28.2.2012 og Fylkesmannens årlige forventningsbrev til kommunene. Fylkesmannen varslet tidlig om behovet for å konsekvensutrede planen, og vi ga innspill til tema i planprogrammet, herunder å vurdere alternativer og avbøtende tiltak. Planforslaget er fortsatt ikke konsekvensutredet med hensyn til våre innspill til planprogrammet eller forskrift om konsekvensutredninger (KU). Etter KU-forskriften skal tiltaket alltid konsekvensutredes (vedlegg I-tiltak) og rammene for KU er gitt i vedlegg IV i forskriften. Vurdering av alternativer med arealbesparende og avbøtende tiltak skal inngå i en KU.

Kommunen har et selvstendig ansvar for å vurdere om nye eller tidligere arealforslag i kommuneplanen er i strid med de nyeste nasjonale og regionale føringene.

Området er ikke tidligere konsekvensutredet i overordna planer, og alternativer til utbygging på dyrka jord er ikke vurdert i tidligere eller nåværende kommune(del)planer. Næringsarealet har ligget inne i kommuneplan for Nes i lang tid uten å bli vurdert på nytt i lys av nye nasjonale og regionale føringer for jordvern.

Heller ikke i kommedelplan for Årnes fra 2009 ble området konsekvensutredet, og næringsområdet ligger på utsiden av den grønne streken omkring Årnes i denne planen.

Gjeldende kommuneplan var på høring i 2014 uten ny vurdering eller konsekvensutredning av næringsarealet på dyrka jord, til tross for at Fylkesmannen i alle uttalelser har pekt på at nye nasjonale føringer for jordvern og om økt matproduksjon innebærer at arealer kan måtte vurderes på nytt. Kommunen har derfor ikke vurdert alternativer til å omdisponere dyrka jord av nasjonal og regional verdi, verken i kommuneplanarbeidet eller i forbindelse med reguleringsplanen. I uttalelse av 6.11.2015 er innsigelsen oppsummert slik:

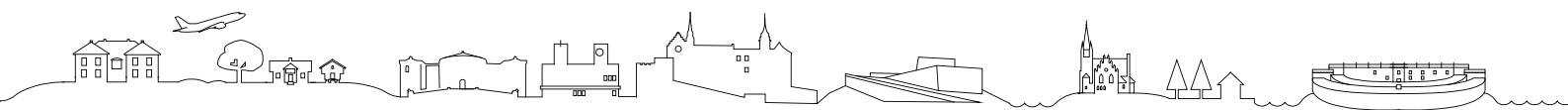
«... Fylkesmannen fremmer innsigelse til de deler av planforslaget som medfører omdisponering av dyrka jord. Forslaget er i strid med nasjonale og regionale jordvern hensyn og kommunens overordna planer. Konsekvensutredningen gir ikke en tilstrekkelig vurdering av konsekvenser, alternativer eller avveining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

Ved siste kommuneplanrullering legger Nes kommune opp til at kommedelplan for Årnes skal revideres. Fylkesmannen mener at kommunen i den sammenheng bør gjøre en helhetlig vurdering av næringsområdene i Årnes, inkludert Årnes næringspark og konsekvenser for de tilgrensende, sammenhengende jordbruksområdene.

Ny nasjonal jordvernstrategi er nylig vedtatt, og det nasjonale jordvern målet er ytterligere skjerpet. Det er derfor svært viktig at kommunen vurderer om området kan bygges ut på en mer arealbesparende måte. Fylkesmannen kan ikke se at det er kommet nye vurderinger av konsekvenser i saken som gir grunnlag for å endre vår vurdering av planforslaget. Vi opprettholder derfor denne delen av innsigelsen fremmet i brev av 6.11.2015.

Øvrige hensyn til matproduksjon, landbruksdrift og jordbrukslandskapet

I endret plankart er byggeområdene lagt helt ut mot LNF-området og dyrka jord, mens det i øvrige deler av planen er avsatt en tydelig grønnstruktur mot omkringliggende areal. I epost av 27.6.2016 legges det opp til at det kan innarbeides en bestemmelse om å avsette en vegetasjonsskjerm inn mot jordbruksarealene. Vi fastholder at vegetasjonsbeltet må vises som grønnstruktur også for denne delen av planen. Omfanget av dette avbøtende tiltaket må inngå i konsekvensutredningen for jordvern og kulturlandskap.



Areal, transport og klima og energi m.fl.

I brev av 6.11.2015 fremmet Fylkesmannen innsigelse til reguleringsformålet «tjenesteyting» i planforslaget ettersom det var i strid med kommuneplanen, fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur og SPR for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. Dette formålet er i det nye forslaget tatt ut av planen, og Fylkesmannen kan frafalle denne innsigelsen dersom planen vedtas uten dette arealformålet.

Parkeringsbestemmelser

Bolig-, areal- og transportplanlegging er kommunens viktigste virkemiddel for å redusere bilbruken og å få til lavere klimagassutslipp, se blant annet statlig planretningslinjer for bolig-, areal og transportplanlegging og Nasjonale forventninger. Fylkesmannen fremmet innsigelse til planforslagets parkeringsnormer, da disse strider med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. 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. Dette temaet er etter vår vurdering heller ikke utredet i tråd med forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven og vedtatt planprogram, noe som utgjør en mangel ved planen.

I planforslagets reguleringsbestemmelser fastsettes en norm for kontorvirksomhet og varehandel på 1,5 parkeringsplasser per 100 m² BRA. For lager og næring settes det en maksimalnorm på henholdsvis 1 plass per 500 m² og 100 m². I tråd med bestemmelsene i kommuneplanen kan det maksimalt oppføres 1 parkeringsplass per 100 m² gulvareal tilknyttet forretning, kjøpesentre og kontor.

Etter våre beregninger hjemler planen maksimalt 708 parkeringsplasser, dersom en legger til grunn at alt areal som er regulert til forretning i områdene med kombinert formål benyttes til forretning. Dersom planen var i tråd med kommuneplanens bestemmelse for parkeringsplasser ville det maksimalt være 497 parkeringsplasser i planområdet. I planforslaget som nå er oversendt opprettholdes parkeringsbestemmelsene på bakgrunn av at det skal legges til rette for plasskrevende varehandel. Fylkesmannen kan ikke se at det er nye argumenter i saken som endrer vår vurdering av planforslaget, og vi opprettholder innsigelsen i brev av 6.11.2015.

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 16. mars 2016 (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).

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef naturforvaltningsseksjonen

Morten Ingvaldsen
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Statens vegvesen, Region øst
Akershus fylkeskommune

Postboks 1010
Postboks 1200 Sentrum

2605 Lillehammer
0107 Oslo

