

Romerike Arkitekter
Postboks 166
2151 ÅRNES

Att. Marte Folmo Myhr

Vår saksbehandler
Benedicte Søgner Bendiksen
Telefon
22 05 56 22

Vår dato
15.04.2016
Deres dato
21.01.2016

Vår referanse (oppgis ved svar)
2016/1197-2/11131/2016 EMNE L42
Deres referanse

Nes kommune - Gbnr 79/263 , 79/273 m fl - Neskollen - Varsel om endring av del av bebyggelsesplan

Det vises til oversendelse datert 21.01.16 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningssloven § 12-8.

Formålet med planen er å tilrettelegge for deler av «Fellesområdet» i nordvest til areal for «offentlig og privat tjenesteyting», herunder skole. Tiltaket gjelder klargjøring for etablering av Romerike International School.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Viktige regionale interesser

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er vedtatt, av 14.12.15. Planen har som mål å bidra til et bærekraftig utbyggingsmønster og transportsystem. Planen 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.

I planen er Årnes pekt ut som prioritert tettsted, og 80 % av veksten i kommunen skal legges dit. Fylkesrådmannen anbefaler kommunen om å vurdere hvilke effekter den planlagte skolen vil ha for bosettingsmønsteret i kommunen og hvorvidt lokalisering av en ny skole på Neskollen er hensiktsmessig sett i lys av den regionale planen.

Fylkesrådmannen mener det er viktig å legge opp til en høy arealutnyttelse for å bidra til å nå målene i den regionale planen.

Forhold til fylkesvei

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Parkering

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel- og kollektivtransport fremfor bilbruk. Dette er særlig viktig for arbeids- og kundeintensive virksomheter, som genererer et stort transportbehov.

Fylkesrådmannen anbefaler at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge.

Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering (sykkelparkeringsplassene bør fortrinnsvis være under tak nær inngangspartiet).

Automatisk fredete kulturminner

Forholdet til fornminner er avklart ved tidligere regulering. Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor området.

Nyere tids kulturminner

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til nyere tids kulturminner.

Barn og unges interesser

Fylkesrådmannen legger til grunn av Nes kommune følger opp og tar hensyn til barn og unges interesser i det videre arbeidet.

Fylkesrådmannen vil minne om ”Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen”. Her fremholdes i pkt 5:

”Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet når det gjelder krav til fysisk utforming:

- a) Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.*
- b) I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold*
 - gir mulighet for ulike typer lek til ulike årstider*
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, ungdom og voksne.**
- c) Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.”*

Fylkesrådmannen vil anbefale at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at leke- og fellesarealene skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest/brukstillatelse til boligene. Fylkesrådmannen anbefaler at bevaringsverdige naturkvaliteter kartlegges tidligst mulig i planfasen slik at steder som er naturlig egnet for lek og opphold ikke utsettes for unødige inngrep. Det er viktig at slike områder avmerkes på plankart og at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om sikringstiltak i anleggsfasen.

Leke- og fellesarealer bør anlegges på steder med gode solforhold og siktlinjer fra boligområdene.

Fylkesrådmannen vil anbefale at det etableres trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter før utbyggingen er ferdigstilt.

Universell utforming

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Fylkesrådmannen viser til at prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven § 1-1, og § 12-7 nr. 4, som omhandler bestemmelser i reguleringsplaner.

Fylkesrådmannen forutsetter at prinsippet om universell utforming legges til grunn i det videre arbeidet.

Fylkesrådmannens vurdering

Basert på overnevnte kommentarer angående samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, anbefaler fylkesrådmannen at kommunen vurderer lokaliseringen av skolen på ny, i lys av den regionale planen.

Med vennlig hilsen

Benedicte Søgne Bendiksen
rådgiver plan

Bjarne Gaut
rådgiver arkeologi

Dokumentet er elektronisk godkjent.

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

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:	benedicte.sogne.bendiksen@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