



Fylkesmannen
i Oslo og Akershus

Romerike Arkitekter AS
Postboks 166
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.:
Deres dato: 9.3.2017
Vår ref.: 2017/12936-3 FM-M
Saksbehandler: Alexander Karlsson
Direktetelefon: 22 00 35 99

Dato: 27.4.2017

Fylkesmannens uttalelse - Nes kommune - Endring av reguleringsplan-sentrumsområdet SO - Neskollen

Vi viser til brev fra Romerike Arkitekter AS datert 9.3.2017. Vi viser også til opprinnelig varsel av planen datert 21.1.2016.

Formålet med endringen av reguleringsplan er å tilrettelegge for en ny skole, Romerike International School (RIS), nordvest i det varslede planområdet. I vedlagt e-post datert 18.mars 2016 fra Romerike arkitekter med tilleggsopplysninger til varselet, opplyses det at dette vil være et privat skoletilbud fra 1.-10. klasse og at skolen vil rekruttere elever fra hovedsakelig øvre del av Romerike. Det planlegges for en klasserække og skolen vil ha et totalareal på 2.200 m². Etablering av uteoppholdsareal vil også være en del av planarbeidet.

I kommuneplanen er området avsatt til sentrumsformål, mens i gjeldende reguleringsplan er området hvor skolen ønskes bygd avsatt til felles grøntområde.

Fylkesmannens rolle i planprosessen er å formidle overordnede føringer innenfor våre fagområder og se til at nasjonale og regionale mål og retningslinjer blir ivaretatt i planarbeidet.

Aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som for øvrig skal vurderes og ivaretas i planen, er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2017 (www.fmoa.no, under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt i ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (www.planlegging.no).

Fylkesmannens innspill

Konsekvensutredning

Ut ifra det oversendte dokumentmaterialet vurderer kommunen at planen ikke krever konsekvensutredning. Vi har ingen merknader til denne vurderingen.

Areal og transport

I henhold til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR-BATP) skal utbyggingsmønster og transportsystem samordnes for å oppnå effektive løsninger. Transportbehovet bør begrenses og det må legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus pekes Årnes ut som prioritert tettsted, og i henhold til retningslinjen R3 innebærer det at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje der. Et av formålene med 80/20- prinsippet er å legge til rette for at flere kan gå og sykle til daglige gjøremål, og gi grunnlag for bedre kollektivtilbud.



Den nye skolen vil henvende seg til hele øvre Romerike, og elevene vil dermed ha behov for transport over lengre strekninger til og fra skolen. Ettersom Neskollen ligger rett ved E16 vil det være attraktivt å kjøre elever til skolen med bil, istedenfor at elevene kan bruke gange, sykkel eller kollektiv som transportform. Det opplyses ikke i varselet om hvor mange ansatte det vil være ved skolen, men vi legger til grunn at det kan bli et betydelig antall i forhold til arbeidsplassveksten i kommunen. Med plassering rett ved E16 mener vi at det heller ikke legges til rette for at ansatte vil bruke klimavennlige transportformer til arbeidsplassen.

Fylkesmannen anser derfor denne planendringen for å være i strid med nasjonale og regionale mål i SPR-BATP og regional plan for areal og transport om å skape mer konsentrerte tettsteder for å redusere det totale transportbehovet, og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi fraråder derfor kommunen å gå videre med planarbeidet. En ny skole i Nes, som beskrevet, bør plasseres i et sentralt kollektivknutepunkt på øvre Romerike.

Dersom kommunen likevel går videre med planarbeidet, har vi følgende innspill:

Areal og transport

Vi ber kommunen vurdere planen opp mot retningslinje R3 (80/20-prinsippet) i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. I følge vedtatt planstrategi skal ikke Nes kommune rullere kommuneplanens arealdel i kommunestyreperioden. Derfor må kommunen, som en del av arbeidet med kommunedelplaner og reguleringsplaner, vurdere om planarbeidet er i tråd med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.

Parkeringsbestemmelser

Vi ber om at det settes strenge maksimale parkeringsnormer for bil.

Samfunnssikkerhet

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved planer for utbygging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for å vurdere om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbygging i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

I følge NVE sin kartløsning NVE Atlas (<https://atlas.nve.no/>) ligger planområdet innenfor aktsomhetsområde for flom, og ifølge NGU sin kartløsning Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>) ligger også planområdet i et område med *tykke marine avsetninger*. Vi ber derfor om at flom, grunnforholdene og faren for ras/utglidninger vurderes i ROS-analysen. Dersom ROS-analysen avdekker fare, risiko eller sårbarhet, må det følges opp med planleggingsvirkemidler som hensynssoner og bestemmelser for å sikre at hensynet til samfunnssikkerheten er ivarettatt.

Støy

Området hvor skolen ønskes etablert er utsatt for vegtrafikkstøy i gul sone, jfr. Statens vegvesens støyvarselkart for Nes kommune. Vi minner om tabell 3 i Retningslinje for støy i arealplanleggingen som fastsetter anbefalte støygrenser ved bygging av blant annet skoler. Støynivået på uteoppholdsareal bør være i tråd med de anbefalte krav i tabellen.



Jordvern

Området omfatter dyrkbar jord og vi ber om at eventuelle inngrep reduseres mest mulig. Det bør innarbeides bestemmelser om å utarbeide en plan for massehåndtering, slik at eventuelle berørte matjordressurser tas av, bevares til matproduksjon og tilføres et egnet jordbruksareal.

Konklusjon

Fylkesmannen anser denne planendringen for å være i strid med nasjonale og regionale mål i SPR-BATP og regional plan for areal og transport om å skape mer konsentrerte tettsteder for å redusere det totale transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Vi fraråder derfor kommunen å gå videre med planarbeidet.

Dersom kommunen går videre med planarbeidet, må kommunen vurdere planen opp mot 80/20-prinsippet i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og sette strenge maksimumsnormer for parkering med bil. Hensynet til samfunnssikkerhet og støy må også ivaretas. I tillegg bør kommunen utarbeide plan for massehåndtering og sikre at matjordressursene tilføres et egnet jordbruksareal.

Med hilsen

Ellen Lien
seksjonssjef

Morten Ingvaldsen
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

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

