



ULLENSAKER
KOMMUNE

/20
23



KOMMUNEDELPLAN GARDERMOEN VEST
/ PLANBESKRIVELSE
HØRINGSFORSLAG 26.05.23

Innhold

1 Innledning	3
1.1 Bakgrunn for planarbeidet	3
1.2 Planområdet	3
1.3 Planstatus	4
1.4 Planprosess	5
1.5 Forholdet til statlige- og regionale føringer	5
2 Arealbruk og arealendringer	6
2.1 Generelt	6
2.2 Kulturminner	6
2.2.1 Arkeologiske kulturminner	6
2.2.2 Nyere tids kulturminner	7
2.3 Lufthavnformål	7
2.4 Næringsformål	8
2.5 Formål grønnstruktur/naturområde	8
2.6 Tjenesteytingsformål	9
2.7 Landbruk-, natur- og friluftformål	9
2.8 Oppsummering endret arealbruk	10
3 Plankart og planbestemmelser	10
3.1 Forholdet til kommuneplanen	10
3.2 Om plankartet	11
3.3 Om planbestemmelsene	11
3.3.1 Krav om felles planlegging	11
3.3.2 Rekkefølgekrav	11
3.3.3 Kulturminner og kulturmiljø	12
4 Konsekvensutredning og ROS-analyse for foreslåtte arealendringer	13



1 Innledning

1.1 Bakgrunn for planarbeidet

Det har i flere tiår vært arbeidet med sikte på å få et bedre plangrep om området Gardermoen vest, men av ulike grunner har arbeidet stoppet opp. I perioden 1998-2002 ble det arbeidet med en helhetlig reguleringsplan for området. I dette planforslaget var området nord for dagens næringsareal avsatt til spesialområde for bevaring av kulturminner. Riksantikvaren ga sin tilslutning til planforslaget, men planen ble ikke endelig vedtatt i kommunen.

Det fremkommer av kommuneplanens samfunnsdel (2008) at det skulle utarbeides en kommunedelplan for Gardermoen vest. Dette arbeidet ble aldri igangsatt, siden arbeidet med andre tettstedsplaner ble prioritert.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av Kommunestyret 23.03.21, KST-sak 18/21 med tolv gjenstående innsigelser. Elleve av disse ble vedtatt oversendt til mekling, mens den tolvte skulle løses gjennom dialog mellom partene. Innsigelsen som skulle løses gjennom dialog er fra Viken fylkeskommune (kulturminnevernmyndigheten) til Avinors behov for å utvide lufthavnformålet på vestsiden av lufthavnen. Det innebærer at denne innsigelsen ikke har vært gjenstand for mekling, og er derfor heller ikke en del av Kommunal- og distrikstdepartementets arbeid med å avklare øvrige, gjenværende innsigelser til kommuneplanens arealdel.

I prosessen med å løse innsigelsen fra Viken fylkeskommune til kommuneplanen, har det blitt veldig tydelig at kommunen som planmyndighet har for dårlig grep om området mellom E16 og lufthavnen på Gardermoen vest. Faktisk arealbruk er ikke i tråd med avsatte arealformål for deler av området. Kommunen blir utfordret på dette fra regionale myndigheter. Spesielt problematisk er en uoversiktlig parkeringsvirksomhet, hensynet til kulturminnene i området, uavklarte næringsområder og gjenværende boligbebyggelse i støyutsatte områder avsatt med næringsformål.

Kommunedelplanen for Gardermoen vest skal løse innsigelsen fra Viken fylkeskommune, og sikre kommunen et godt overordnet plangrep for hele området mellom E16 og lufthavnen.

1.2 Planområdet

Planområdet ligger lengst vest i kommunen og er avgrenset av E16 i vest, av lufthavnformålet i øst, og av kommunegrensen mot Nannestad i sør og nord. Området er i dag preget av hoteller, langtidsparkering for flyreisende, museumsvirksomhet, gamle og nyere bygg som delvis kan knyttes til Forsvarets virksomhet i området samt eldre boligbebyggelse som er delvis fraflyttet. En mindre del av området er ubebygget, og avsatt med LNF-formål i kommuneplanen.



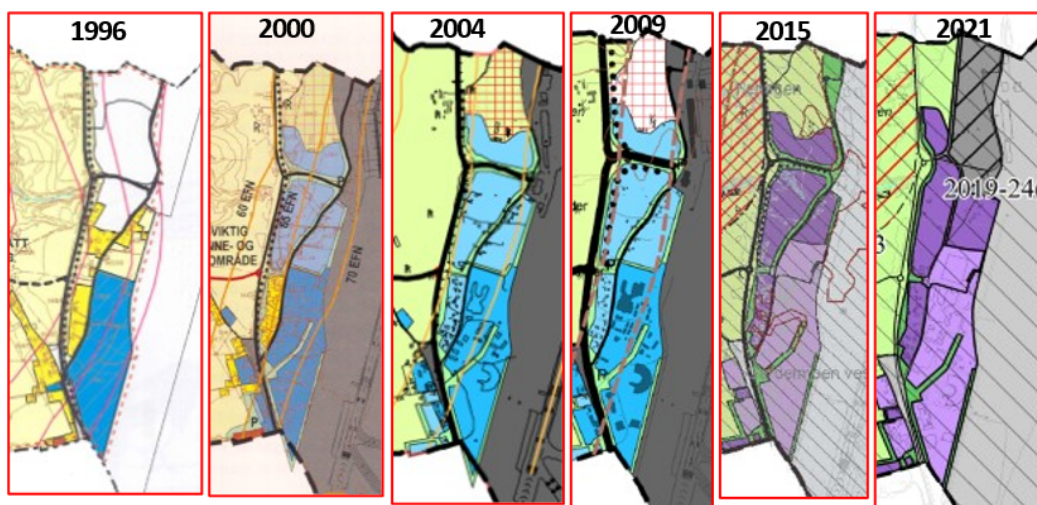


1.3 Planstatus

Kommuneplanen gjelder for området Gardermoen vest. Området som er omfattet av innsigelsen fra Viken fylkeskommune er unntatt rettsvirkning i påvente av at innsigelsen løses. Planstatus for dette arealet er i praksis kommuneplanen fra 2015.

Det meste av arealet sør for Clarion hotellet inngår i reguleringsplanen Sør-Gardermoen leir fra 1996. Unntaket er arealet vest for Hans Gaarders veg som i kommuneplanen har framtidig næringsformål. Dette området består av eldre boligbebyggelse. Clarion hotell Vest-Gardermoen fra 2021 er en annen sentral reguleringsplan i området. De nordre, og vestre delene av planområdet er uregulerte.

Kommunedelplan for Gardermoen vest skal tas inn i kommuneplanen ved neste rullering av denne.



Utklipp av planområdet i tidligere kommuneplaner, samt gjeldende kommuneplan.

1.4 Planprosess

Kommunedelplanarbeidet følger plan- og bygningslovens bestemmelser for juridisk bindende arealplaner.

Det vises til den politiske behandlingen av kommuneplanens arealdel for en nærmere beskrivelse av behandlingen av innsigelsen fra Viken fylkeskommune, som er hovedgrunn for dette planarbeidet.

Formannskapet vedtok den 08.11.22, sak 166/22, å varsle oppstart av arbeidet med en kommunedelplan for Gardermoen vest, samt å legge forslaget til planprogram ut til offentlig ettersyn.

Planarbeidet ble kunngjort i lokalaviser og på kommunens nettside 07.12.22. Samtlige grunneiere innenfor planarbeidet ble varslet skriftlig om planoppstarten, og om at planprogrammet for planarbeidet var lagt ut til offentlig ettersyn. Høringsperioden var fra 07.12.22 til 31.01.23. Det kom inn 13 høringsuttalelser til varsel om oppstart, og til planprogrammet.

Ettersom dette er et planarbeid med avgrensede problemstillinger, har det ikke blitt gjennomført et omfattende medvirkningsopplegg. Av den grunn er alle grunneiere blitt gjort oppmerksom på planarbeidet gjennom brev, med unntak av dødsbo der det ikke er oppgitt kontaktperson i matrikkelen. Det er avholdt møter med alle interessenter som har bedt om det, totalt 6. Kommunen inviterer til et åpent møte om planforslaget i høringsperioden.

Kommunestyret vedtok planprogrammet 07.03.23, sak 16/23. Det fulgte et oversendelsesforslag med planprogrammet, som gjør at det er utarbeidet to planforslag for arealene nord for Gudrun Bjerkes veg.

Planforslaget behandles av Formannskapet og legges ut til offentlig ettersyn våren 2023. Kommunedelplanen vedtas av Kommunestyret etter valget i september 2023.

1.5 Forholdet til statlige- og regionale føringer

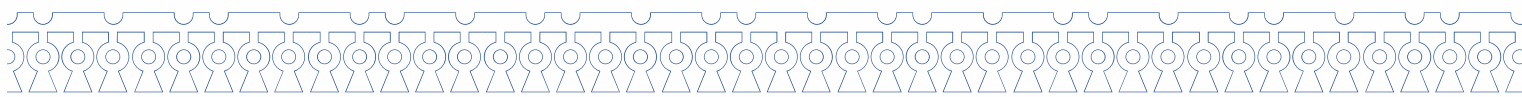
Dette planarbeidet er i all hovedsak i tråd med statlige- og regionale føringer. Det foreslås få arealendringer. Utvidelsen av lufthavnformålet skjer innenfor et areal som i mer enn 20 år allerede har hatt utbyggingsformål, næring.

Et bedre vern av kulturminnene i området vil være en klar forbedring av kommunens forvaltning av verdiene.

Alternativ B:

Nytt næringsområde mellom de automatisk fredete kulturminnene nord for Gudrun Bjerkes veg utfordrer kulturminnevernet. Samtidig har området i mange år blitt brukt til næringsvirksomhet, lufthavnrettet parkering. Utvidelsen utfordrer arealgrepet som fylkeskommunen, Avinor og kommunen i felleskap har kommet fram til for å løse innsigelsen.

Det er krevende å følge opp føringer om naturmangfold i et område som er bebyggt, og som ligger inntil landets viktigste flyplass. Bevaring av LNF-området i nord sammen med ny grønnstruktur for områdets eneste ravine og kravet om 30 % netto tomteareal til grønnstruktur vil være gode grep.



2 Arealbruk og arealendringer

2.1 Generelt

Planforslaget inneholder få endringer av arealformål. Det største arealgrepet i planen er utvidelsen av lufthavnformålet. Denne endringen fører til at Hans Gaarders veg må legges om og reetableres på hele strekningen fra kommunegrensen mot Nannestad i nord til The Qube i sør. I tillegg må en mindre del av Gudrun Bjerkes veg legges om.

Det fremkommer av planprogrammet at det er behov for å legge inn flere hensynssoner for bedre vern av kulturminnene i området, spesielt i området nord for Gudrun Bjerkes veg, hvor parkeringsvirksomheten er i strid med kulturminneloven. Arbeidet med bedre ivaretagelse av kulturminnene har blitt utsatt gjennom ikke fullførte planprosesser, og vedtatte planprosesser som likevel ikke har blitt gjennomført.

Det ble varslet i planprogrammet at det skulle gjøres en vurdering av om arealene, som brukes til parkering for lufthavnen, bør endres fra næringsformål til samferdselsformål. Denne vurderingen er gjennomført, og konklusjonen er at næringsformålet videreføres.

2.2 Kulturminner

2.2.1 Arkeologiske kulturminner

De arkeologiske kulturminnene vest for flyplassen ble delvis kartlagt/dokumentert i løpet av 1980- og 90-tallet i forbindelse med utbygging av lufthavnen og omlegging av vegsystemet. Akershus fylkeskommune overtok forvaltningsansvaret for kulturminnene i 1990.

Det ble fram mot 2002 arbeidet med en helhetlig områdeplan/kommunedelplan for Gardermoen Vest. Formålsgrensene i planutkastet sammenfaller med gjeldene kommuneplan. I planforslaget var LNF-området nord for Gudrun Bjerkes veg i sin helhet avsatt til spesialområde for bevaring av gravhauger/ kulturminnepark. Planen lå ute til offentlig ettersyn to ganger, senest i 2002, men ble aldri vedtatt av Kommunestyret. Fylkeskommunen har i alle sine uttalelser argumentert for å bevare feltene med synlige gravminner, og begrense parkering og installasjoner til området sør for gravfeltene.

Det ble i forbindelse med dette planarbeidet gjennomført arkeologisk registrering sør for Gudrun Bjerkes veg, og en rekke nye lokaliteter ble påvist. Det har ikke blitt gjennomført en tilsvarende systematisk kulturminneregistrering av området nord for Gudrun Bjerkes veg, slik at for dette området er undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 ikke oppfylt.

Forslaget til kommunedelplan for Gardermoen vest ivaretar disse hensynene.

Alternativ B

Planforslag B ivaretar ikke hensynet til kulturminnene nord for Gudrun Bjerkes på en forsvarlig måte.

De arkeologiske kulturminnene sør for Gudrun Bjerkes veg er ikke synlig på markoverflaten. Fylkeskommunen er innstilt på å frigi disse områdene for utbygging. Det er sannsynlig at det bare stilles vilkår om utgravning av den største lokaliteten, men det må søkes om dispensasjon fra regional kulturminnemyndighet før kulturminnene eventuelt kan frigis.

Det parkeres i dag i strid med kulturminneloven på 164/18, 164/52, 164/2 og 158/12. Dersom dispensasjonsspørsmålet ikke avklares ifm. denne planprosessen, vil fylkeskommunen fremme et



rettevedtak etter kulturminneloven § 8 tredje ledd, slik at parkering innenfor bestemmelsesområdene #1-3 må opphøre (se plankartet).

2.2.2 Nyere tids kulturminner

Sør i planområdet ligger et sammensatt miljø med nyere tids kulturminner som inkluderer romaniboligen Furua og flere militærhistoriske bygninger. Som følge av flyplassutbyggingen, ble ni bygninger i 1998 flyttet hit for å stå i tilknytning til gjenværende militære anlegg rundt ekserserplassen «Lilleplassen» fra 1740. Den opprinnelige bebyggelsen rundt Lilleplassen ble fornyet på 1930-tallet, da Forsyningskorpset ble motorisert. Anlegget er monumentalt og helhetlig utformet, og en god representant for byggestilen på Gardermoen fra 1. verdenskrig og fremover. Mannskapsbrakkene fra 1932 ble revet i 1998 og erstattet med kopier, men en verkstedbygning fra 1939 står fortsatt. I tillegg står en messebygning oppført av tyskerne under 2. verdenskrig. I tilknytning til kulturmiljøet ligger også noe nyere bebyggelse som er tilpasset kulturmiljøet i form, størrelse, farge og materialvalg.

Kulturmiljøet inkluderer i tillegg det moderne bygget som huser Flysamlingen. En vesentlig del av miljøet er også bjørkealleen med portstolper og vaktbu. «Lilleplassens vestvegg» på den andre siden av Gardermovegen er et viktig fondmotiv for alleen.

Det er viktig at alleen og de kulturhistoriske bygningene bevares i målestokk, eksteriør, helhet og detaljer, at eventuell ny bebyggelse utformes i samspill med omgivelsene, og at det enhetlige, militære preget i miljøet ivaretas. Alleen og bebyggelsen er omfattet av hensynssone H570_79, med bestemmelser som ivaretar kulturmiljøinteressene.

Vest i planområdet, innenfor N5, ligger noen godt bevarte og karakteristiske representanter for bygninger oppført etter 2. verdenskrig, som erstatning for bebyggelse som ble slettet da tyskerne anla militærflyplassen. Særlig er Hans Garders veg 22, 34 og 38 gode eksempler på etterkrigstidens gjenreisingsbebyggelse. Etter en helhetlig vurdering er disse ikke gitt hensynssone for bevaring av kulturmiljø, men det stilles krav om antikvarisk dokumentasjon i forkant av eventuell rivning.

2.3 Lufthavnformål

Arealet er i kommuneplanen fra 2015 avsatt med framtidig næringsformål, og et mindre areal til grønnstruktur. Området preges i dag av bakkeparkering for flyreisende, samt eldre boligbebyggelse. I området er det flere automatisk fredete kulturminner, gravhauger og gravfelt.



Avinor ba i sitt arealinnspill til ny kommuneplan om at det ble lagt inn et areal for utvidelse av lufthavnformålet slik at de får plass til en ny terminal for flyfrakt. De ønsker at dagens flyfrakttterminal øst for vestre rullebane gjøres om til et rent sjømatcenter, og at øvrig flyfrakt kan

betjenes fra vestsiden. Arealinnspillet ble møtt med innsigelse fra Viken fylkeskommune pga. direkte konflikt med automatisk fredete kulturminner. Det fremkommer av saksbehandlingen for ny kommuneplan at denne innsigelsen skal løses gjennom dialog. Kommunens administrasjon, sammen med Viken fylkeskommune og Avinor har gjennom 2022 arbeidet med problemstillingen, og resultatet av dialogen er det anbefalte planforslaget. Lufthavnformålet trekkes noe sørover, og vekk fra gravfeltene. Endringen medfører at Hans Gaarders veg må legges om og reetableres på en lengre strekning. Nytt lufthavnareal utgjør totalt 112 dekar.

2.4 Næringsformål

Det foreslås ingen nye områder for næringsformål. Arealene med framtidig næringsformål har ligget inne i kommuneplanen uten endring siden 2004, og det aller meste har ligget inne i kommuneplanen fra 2000. Næringsarealene vest for Hans Gaarders veg er ikke regulert. Arealene består av eldre boligbebyggelse, samt at det utøves lufthavnrettet parkeringsvirksomhet. Det har vært liten interesse for oppstart av ny næringsvirksomhet her, men det registreres en viss bevegelse nå. Områdene for framtidig næringsformål utgjør totalt 121 dekar i planforslaget.

Alternativt planforslag B:

Det foreslås ett nytt næringsområde (N6) nord for Gudrun Bjerkes veg i tråd med oversendelsesforslaget fra Kommunestyret 07.03.23. Det aktuelle arealet har LNF-formål i gjeldende kommuneplan, og ligger mellom de automatisk fredete kulturminnene med hensynssone H730_1-3. Arealet benyttes i dag til parkering i strid med arealformålet, og i konflikt med kulturminneverdiene. Arealet utgjør 33 dekar.

Det er behov for en helhetlig utvikling av delområdene, det kreves derfor at de ulike delområdene reguleres samlet. Dette er viktig for å sikre en helhetlig utvikling av teknisk infrastruktur, både innenfor hele planområdet, og også innenfor delområdene. Videre stilles det krav om at 30 % av netto tomteareal på bakkenivå skal avsettes til grøntareal. Dette er en videreføring av krav i reguleringsplanen for de søndre delene av området fra 1996. Grønne arealer er en viktig kvalitet for området, men også sentralt for ivaretagelsen av biologisk mangfold.

Utvidelsen av lufthavnformålet bidrar til at det totalt blir mindre areal avsatt med næringsformål, men utvidelsen av lufthavnformålet er også reelt sett næring. Denne utvidelsen vil bidra til å skape flere arbeidsplasser.



2.5 Formål grønnstruktur/naturområde

Det foreslås et nytt areal for grønnstruktur/naturområde (GN1) på drøyt 6 dekar. Arealet er en skogbevokst ravine, som ligger rett sør for Gudrun Bjerkes veg. Bevaring av ravinen vil være et

berikende landskapselement i et ellers bebygd område. Det vil også være viktig for biologisk mangfold. I bunnen av ravinen renner det en bekk.



Ravinen er i dag noe preget av forsøpling gjennom dumping av organisk avfall og søppel.

2.6 Tjenesteytingsformål

Arealformålet for museet Forsvarets flysamling på Gardermoen er i planen endret fra næringsformål til offentlig-/privat tjenesteyting, som er riktig arealformål for museer. Arealet som utgjør flysamlingen er på ca. 30 dekar. Arealformålet for eiendommen der Ullensaker museum ligger er ikke endret, fordi det er vedtatt at museet skal flyttes ut av området.



2.7 Landbruk-, natur- og friluftsfomål

Arealet i nord, 103 dekar, foreslås videreført med LNF-formål. En mindre del av arealet dyrkes, men det er mulig å dyrke en større del. Eventuell nydyrking av arealet mellom gravfeltene H730_1-3 må avklares med regional kulturminnemyndighet.

Alternativ B: Deler av LNF-formålet foreslås videreført, men 33 dekar foreslås til nytt næringsareal, N6.

Dette arealet benyttes i dag i stor grad til privat parkeringsvirksomhet i strid med kulturminneverdiene. Oppfølging av dette ligger til kommunen som byggesaksmyndighet, og inngår ikke i arbeidet med kommunedelplanen.



2.8 Oppsummering endret arealbruk

Arealer som får nytt formål står oppgitt først i tabellen. Det er totalt 148 **(181)** dekar som får nytt formål i dette planforslaget. De øvrige arealene har fått ny benevnning i kart og bestemmelser, men er allerede inne i gjeldende kommuneplan med formål framtidig næringsformål. Disse arealene utgjør til sammen 121 dekar.

Felt navn	Nytt formål	Formål i kommuneplanen	Areal i dekar
LHA1	Lufthavn	Framtidig næring, grønnsstruktur	112
GN1	Naturområde – grønnsstruktur	Framtidig næring	6
T1	Tjenesteyting	Nåværende næring	30
Totalt antall dekar som får nytt formål (alt. A)			148
N6 – alt. B	Næring	LNF	33
Totalt antall dekar som får nytt formål, inklusive alt. B			181
N1	Framtidig næring	Framtidig næring	30
N2	Framtidig næring	Framtidig næring	5
N3	Framtidig næring	Framtidig næring	23
N4	Framtidig næring	Framtidig næring	28
N5	Framtidig næring	Framtidig næring	35
Totalt antall dekar som får videreført gjeldende arealformål			121

3 Plankart og planbestemmelser

3.1 Forholdet til kommuneplanen

Kommunedelplanens arealformål og bestemmelser gjelder foran kommuneplanen ved motstrid. Kommuneplanens bestemmelser er mer utfyllende enn bestemmelsene til kommunedelplanen, og kommuneplanens bestemmelser gjelder derfor der kommunedelplanen ikke har egne bestemmelser. Ved neste rullering av kommuneplanen vil kommunedelplanen bli tatt inn i den, og vil etter det ikke lenger være en egen plan.

Denne kommunedelplanen legger til rette for videre utvikling av arealene innenfor planområdet, slik at arealene kan utvikles på en framtidsrettet måte. I tillegg løser planarbeidet en innsigelse til kommuneplanens arealdel.

3.2 Om plankartet

På bakgrunn av oversendelsesforslaget fra Kommunestyret 07.03.23, sak 16/23, er det utarbeidet to planforslag, A og B. Planforslagene er ulike på to punkter:

- Forslag A viderefører hele LNF-formålet nord for Gudrun Bjerkes veg, og det er lagt inn en hensynssone kulturmiljø, H570_63, for å bevare det sammenhengende kulturmiljøet i området.
- Forslag B har et nytt næringsområde, N6, der det i gjeldende kommuneplan er LNF-formål. Et slikt næringsområde er ikke forenlig med hensynssone H570_63, denne inngår derfor ikke i dette planforslaget.

Hensynssoner for lufthavnen er ikke tegnet inn i plankartet. Avgrensingen av hensynssonene går langt utover planområdet. Det er derfor vanskelig å framstille disse som en del av plankartet. Hensynssonene ligger digitalt i kommunens kartløsning. Ved neste rullering av kommuneplanen vil det bli utarbeidet et eget temakart som viser alle hensynssoner tilknyttet lufthavnen.

Hele planområdet ligger innenfor rød flystøysone.

3.3 Om planbestemmelsene

Planbestemmelsene er utarbeidet i ett dokument, men der flere av bestemmelsene er i to alternativer. Hovedalternativ A har svart tekst, mens der alternativ B avviker fra hovedalternativet er dette markert med rød tekst.

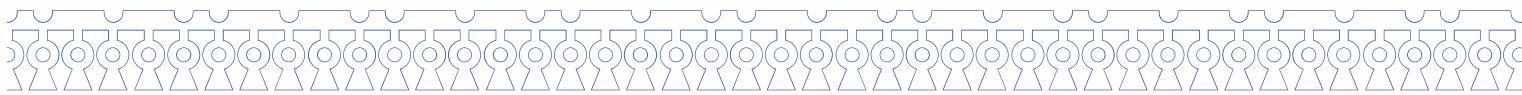
3.3.1 Krav om felles planlegging

Innenfor næringsområdene N1-N5 (N6) er det tatt inn et krav om felles regulering innenfor hvert enkelt delområde. Næringsområdene har en naturlig avgrensning, og de består enkeltvis av mange mindre eiendommer. Felles planlegging vil både sikre en helhetlig utvikling av hvert delfelt, og en sammenhengende teknisk infrastruktur. Det vil også gjøre det mulig å komme i gang med utvikling av enkeltområder.

3.3.2 Rekkefølgekrav

Utvidelsen av lufthavnformålet berører Hans Gaarders veg helt fra kommunegrensen mot Nannestad i nord og sørover til messehallen The Qube. Dette er bakgrunnen for at denne må omreguleres og reetableres. Vegomleggingen berører både arealet for lufthavnformål og næringsområdene N1-4 og evt. (N6). For å sikre en helhetlig planlegging og reetablering av denne vegen, er dette lagt som rekkefølgekrav på alle berørte delområder. Det opprinnelige forslaget til utvidet lufthavnformål (det som det er innsigelse til) vil også medføre behov for omregulering og reetablering av Hans Gaarders veg på stor deler av strekningen. Det samme gjelder for en mindre del av Gudrun Bjerkes veg.

Det er også tatt inn et krav om regulering av gang-/sykkelveg langs Hans Gaarders veg. Dersom det reguleres mer arbeidsintensiv næringsvirksomhet, vil behovet for trafiksikker ferdsel for myke trafikanter langs vegen øke. I dag kjører bussrute 420 på Hans Gaarders veg, og det er ingen tilrettelegging for gående og syklende bortsett fra på en kort strekning forbi The Qube.



3.3.3 Kulturminner og kulturmiljø

Et av de viktigste temaene i denne kommunedelplanen er hensynet til kulturminneverdiene i området. I reguleringsplanarbeidet, som det ble arbeidet med rundt år 2000, var det meste av området nord for Gudrun Bjerkes veg foreslått til bevaring. Her er det flere gravfelt med synlige gravhauger, som er automatisk fredet. Kommunen har hatt lite fokus på dette området etter at reguleringsplanarbeidet ble stoppet. Innsigelsen fra fylkeskommunen til utvidelsen av lufthavnformålet har aktualisert arbeidet.

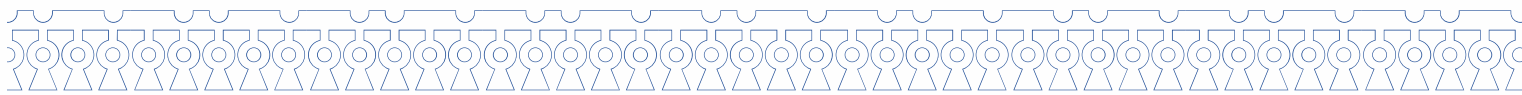
I gjeldende kommuneplan er det tatt inn mange hensynssoner (H570) for bevaring av kulturmiljø. Disse fremkommer av et eget juridisk bindende temakart. Nummereringen fra temakartet er videreført i kommunedelplanen for Gardermoen vest, slik at nummereringen er gjennomgående, og enkelt kan videreføres når kommunedelplanen tas inn i kommuneplanen ved neste rullering.

Det er lagt inn følgende nye hensynssoner for automatisk fredete kulturminner, H730, i kommunedelplanen:

- H730_1 - ID52282 – Gravfelt med gravhauger
- H730_2 – ID52269 – Gravhaug
- H730_3 – ID221519 – Gravfelt med gravhauger
- H730_12 – ID288165 –
- H730_13 – ID288166 - kokegrop
- Delområde #1 (N3) – ID15533 – bosettings- og aktivitetsområde
- Delområde #2 og #3 (N4) – ID24848 og ID5709

I tillegg er det lagt inn en ny hensynssone for kulturmiljø H570_63 i nordre del av planområdet. Området skal tilbakeføres til skog/park. Hensynssonen skal bevare og ivareta sammenhengen og siktlinjene mellom gravfeltene. Det tillates ikke bygninger eller andre tiltak som kan virke skjemmende på kulturminnene. Alminnelig vegetasjonsskjøtsel og eventuell skilting skal skje i samråd med, og godkjenning av, regional kulturminnemyndighet, eller i henhold til vedtatt skjøtelsplan. Alle tiltak innenfor hensynssonen må avklares med regional kulturminnemyndighet i fylkeskommunen.

Hensynssone H570_63 gjelder ikke for alternativt planforslag B, denne hensynssonen er ikke forenlig med næringsformål.





Hensynssone H570_79 ligger i kommuneplanen. Sonen er noe utvidet i kommunedelplanen ved at hele alleen fra Lilleplassen og nordover nå inngår i hensynssonen. Det er også tatt inn en verkstedbygning fra 1939, som er en av få bygninger som er bevart fra denne tiden.



4 Konsekvensutredning og ROS-analyse for foreslåtte arealendringer

Konsekvensutredningen og ROS-analysen som ble utarbeidet til gjeldende kommuneplan gjelder også for denne planen. Konsekvensutredningen og ROS-analysen til kommunedelplanen skal leses som supplement til kommuneplanens dokumenter.

Det foreslås tre formålsendringer i kommunedelplanen. Dette gjelder utvidelsen av lufthavnformålet (LH1), ny grønnstruktur (GN1) og endring av arealformål for Forsvarets flysamling (T1), fra næringsformål til formål offentlig-/ privat tjenesteyting. Øvrige arealformål beholdes uendret.

Alternativt planforslag B:

Det foreslås fire formålsendringer i kommunedelplanen. Dette gjelder utvidelsen av lufthavnformålet (LH1), ny grønnstruktur (GN1), nytt næringsområde (N6) og endring av utbyggingsformål for Forsvarets flysamling (T1) fra næringsformål til formål offentlig privat tjenesteyting. Øvrige arealformål beholdes uendret.

Endringen av arealformål for Forsvarets flysamling vurderes til ikke å kreve konsekvensutredning og ROS-analyse.

