



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
143/11	Hovedutvalg for overordnet planlegging	06.06.2011
64/11	Herredstyret	06.06.2011

OMRÅDEPLAN FOR GARDERMOEN NÆRINGS-PARK II B OG C ENDELIG VEDTAK

Vedtak

1. Forslag til områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C, kvartalene K9.1, K9.2, K10.1, K10.2, K11.1, K11.2, K13, K14.1, K14.2, K15.1 og K15.2 med planbestemmelser og kart, datert 30.05.11, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2 og 12-12.

Områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C har etter dette i sin helhet rettsvirkning, jf. vedlagte kart (vedlegg 3).

2. Herredstyret viser til sitt vedtak fra 13.04.11, sak 35/11, hvor Herredstyret konstaterte at for å få løst innsigelse fra Statens vegvesen måtte utbyggerne, gjennom de rekkefølgekrav som da ble vedtatt, stille omfattende garantier for utbygging/utbedring av bl.a. to E6-kryss, inkl. V24 "Flyplasskryss" som partene er enige om er et nasjonalt ansvar. Ullensaker kommune som planmyndighet vil i denne sammenhengen tydeliggjøre følgende intensjoner:
 - Kommunen vil arbeide for at de aktuelle E6-kryssene blir tilført finansiering gjennom nasjonal transportplan.
 - Kommunen vil legge inn rekkefølgekrav på utbedring av V24 krysset i områdeplan for hovedflyplassen som er under utarbeiding.
 - Kommunen legger til grunn at utbyggere som nyter godt av den aktuelle infrastrukturen skal bidra til å finansiere den andelen som faller på utbyggerne. De vedtatte rekkefølgebestemmelsene og senere inngåtte utbyggingsavtaler for delområder vil sikre dette. Det vises i denne sammenheng til prosess mellom Statens vegvesen og COOP.

Rett utskrift

Reidun J. Hagen
Konsulent

Sendt: Saksbehandler

Saksprotokoll i Herredstyret - 06.06.2011

Behandling

Av 45 representanter var 45 tilstede medregnet møtende vararepresentanter.

Votering: Hovedutvalg for overordnet planleggings innstilling ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for overordnet planlegging - 06.06.2011

Behandling:

Av 11 representanter var 11 tilstede medregnet møtende vararepresentanter.

E-post dat. 03.06.11 fra Tore Espe ble delt ut.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig anbefalt.

Innstilling

3. Forslag til områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C, kvartalene K9.1, K9.2, K10.1, K10.2, K11.1, K11.2, K13, K14.1, K14.2, K15.1 og K15.2 med planbestemmelser og kart, datert 30.05.11, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2 og 12-12.

Områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C har etter dette i sin helhet rettsvirkning, jf. vedlagte kart (vedlegg 3).

4. Herredstyret viser til sitt vedtak fra 13.04.11, sak 35/11, hvor Herredstyret konstaterte at for å få løst innsigelse fra Statens vegvesen måtte utbyggerne, gjennom de rekkefølgekrav som da ble vedtatt, stille omfattende garantier for utbygging/utbedring av bl.a. to E6-kryss, inkl. V24 "Flyplasskrysset" som partene er enige om er et nasjonalt ansvar. Ullensaker kommune som planmyndighet vil i denne sammenhengen tydeliggjøre følgende intensjoner:
 - Kommunen vil arbeide for at de aktuelle E6-kryssene blir tilført finansiering gjennom nasjonal transportplan.
 - Kommunen vil legge inn rekkefølgekrav på utbedring av V24 krysset i områdeplan for hovedflyplassen som er under utarbeiding.
 - Kommunen legger til grunn at utbyggere som nyter godt av den aktuelle infrastrukturen skal bidra til å finansiere den andelen som faller på utbyggerne. De vedtatte rekkefølgebestemmelsene og senere inngåtte utbyggingsavtaler for delområder vil sikre dette. Det vises i denne sammenheng til prosess mellom Statens vegvesen og COOP.

RÅDMANNENS INNSTILLING

1. Forslag til områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C, kvartalene K9.1, K9.2, K10.1, K10.2, K11.1, K11.2, K13, K14.1, K14.2, K15.1 og K15.2 med planbestemmelser og kart, datert 30.05.11, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-2 og 12-12.

Områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C har etter dette i sin helhet rettsvirkning, jf. vedlagte kart (vedlegg 3).

2. Herredstyret viser til sitt vedtak fra 13.04.11, sak 35/11, hvor Herredstyret konstaterte at for å få løst innsigelse fra Statens vegvesen måtte utbyggerne, gjennom de rekkefølgekrav som da ble vedtatt, stille omfattende garantier for utbygging/utbedring av bl.a. to E6-kryss, inkl. V24 "Flyplasskryss" som partene er enige om er et nasjonalt ansvar. Ullensaker kommune som planmyndighet vil i denne sammenhengen tydeliggjøre følgende intensjoner:
 - Kommunen vil arbeide for at de aktuelle E6-kryssene blir tilført finansiering gjennom nasjonal transportplan.
 - Kommunen vil legge inn rekkefølgekrav på utbedring av V24 krysset i områdeplan for hovedflyplassen som er under utarbeiding.
 - Kommunen legger til grunn at utbyggere som nyter godt av den aktuelle infrastrukturen skal bidra til å finansiere den andelen som faller på utbyggerne. De vedtatte rekkefølgebestemmelsene og senere inngåtte utbyggingsavtaler for delområder vil sikre dette. Det vises i denne sammenheng til prosess mellom Statens vegvesen og COOP.

Ullensaker, 01.06.2011

Arne Bruknapp
rådmann

Saksbehandler: Anne Catherine Ekroll

- Vedlegg:
1. Plankart, kvartalene K9 – K15 (bortsett fra K12) datert 30.05.11
 2. Planbestemmelser datert 30.05.11
 3. Plankart, hele Gardermoen Næringspark II B og C, datert 30.05.11
 4. Saksutskrift møte i HST 13.04.11 sak 35/11 *Områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C – sluttbehandling*
 5. Saksutskrift møte i HOP 13.04.11 sak 83/11 *Områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C – offentlig ettersyn for område unntatt rettsvirkning*
 6. Brev fra Riksantikvaren, datert 14.04.11
 7. Uttalelse fra Gardermoregionens interkommunale brannvesen IKS, datert 05.05.11
 8. Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning, datert 16.05.11
 9. Uttalelse fra OSL, datert 27.05.11
 10. Uttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 26.05.11
 11. Uttalelse fra Akershus fylkeskommune, datert 23.05.11
 12. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 23.5.2011.
 13. Uttalelse fra Jernbaneverket, datert 31.5.2011.

- Saksdokumenter:
14. Sak til møte i HOP 30.05.11, sak 124/11 *Områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C – Status*
 15. Brev fra Akershus fylkeskommune, datert 12.04.11

SAKEN GJELDER

Herredstyret vedtok hoveddelen av områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C den 13.04.11 i sak 35/11. Det framkommer av vedtakets pkt. 2 (sak 35/11) at de nordvestre kvartalene unntas rettsvirkning, dette gjelder kvartalene K9, K10, K11, K13, K14 og K15. Formålsendring for disse områdene ble lagt ut til nytt offentlig ettersyn, jf. HOP-vedtak i sak 83/11 den 13.4.11. Dette ble kunngjort 16.04.11, og høringsperioden på 6 uker utløp 28.05.11.

Denne saken avgrenses til sluttbehandlingen av planforslaget som nå har vært ute til offentlig ettersyn. Dersom Herredstyret fatter vedtak i samsvar med innstillingen vil hele områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C få rettsvirkning.

VURDERINGER/DRØFTINGER

Kort oppsummering

I forbindelse med det offentlige ettersynet av områdeplan for Gardermoen Næringspark II B og C, fra november 2010 til januar 2011, kom det inn 21 høringsuttalelser hvorav innsigelser fra Statens vegvesen og Fylkesmannens miljøvernavdeling. Det vises til Herredstyrets sak 35/11 når det gjelder gjennomgang av uttalelser og faglige vurderinger vedr. områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C, inkludert innsigelsen fra Statens Vegvesen. Miljøvernavdeling hos Fylkesmannen i Oslo og Akershus fremmet innsigelse mot at områdeplanen åpnet for arbeidsintensiv næringsvirksomhet uten at det var dokumentert kollektivtransportløsninger som sikrer høy kollektivandel.

For å få løst innsigelsen fra Fylkesmannens miljøvern avdelingen ble det under meklingen avklart at formålene for kvartalene i fase 3, unntatt K12, måtte endres fra henholdsvis "kontor" og "næring/kontor/tjenesteyting" til "næring/industri". Dette området ble, som tidligere nevnt, unntatt rettsvirkning ved sluttbehandlingen av planen og vedtatt lagt ut til nytt offentlig ettersyn i eget vedtak.

Riksantikvarens endelige uttalelse - justering av § 3.8 i planbestemmelsene

Riksantikvarens endelige uttalelse til funnene av kulturminner i planområdet Gardermoen Næringspark forelå dagen etter at Herredstyret behandlet forslaget til områdereguleringsplan, se vedlagte brev av 14.04.11 til Akershus Fylkeskommune. Det viste seg at den oppramsingen av kulturminnene som forelå til Herredstyrets møte, fra fylkeskommunen, ikke var helt korrekt. Planbestemmelsene ble derfor justert i henhold til Riksantikvarens uttalelse. Endringen innebærer at id. 134575, id. 134586 og id. 140214 etter behandlingen i Herredstyret ble tatt ut, mens id. 140213 er tatt inn i bestemmelsene. Dette er gjort for Gardermoen Næringspark II B og C samlet.

Høringsuttalelser – nytt offentlig ettersyn

Endringen av formål i de aktuelle kvartalene begrenser etableringen av arbeidsintensiv næringsvirksomhet. Kvartalene utgjør en mindre del av det opprinnelige planområdet, og utbyggingen av disse kvartalene ligger langt fram i tid. Kommunen har mottatt syv høringsuttalelser i saken; fra Direktoratet for mineralforvaltning, Gardermoregionens interkommunale brannvesen, GRIB, OSL, Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune, Statens Vegvesen og Jernbaneverket. Samtlige høringsuttalelser vedlegges.

De fleste høringsinstansene har enten ingen kommentarer eller viser til tidligere uttalelser. GRIB viser til byggteknisk forskrift § 11-17 om tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper. De peker på at tilrettelegging også er viktig i anleggsperioder. Rådmannen tar dette til etterretning. Tiltakshavere vil bli orientert om dette i forbindelse med utarbeidelse av detaljplaner, og tiltak må innarbeides i forbindelse med rammesøknaden. OSL ønsker endring av ordet *innflygingsflate* til *hinderflate* i § 3.4 i planbestemmelsene. Rådmannen har tatt dette til følge og endret bestemmelsen i tråd med dette. Det vurderes som en inkurie at dette ikke er rettet tidligere, således korrigeres planbestemmelsene tilsvarende for områdeplanen for Gardermoen Næringspark II B og C i sin helhet. For øvrig medfører ikke høringsuttalelsene behov for å gjøre endringer i planforslaget før sluttbehandling.

Kart og bestemmelser

Rådmannen har endret plankart og bestemmelser i tråd med endringer av formål for kvartalene. Vedlagt saken følger to kart. Det ene viser de nye næringsformålene for kvartalene K9 – K15, unntatt K12, som nå har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Det andre viser hele Gardermoen Næringspark II B og C med endelige formål. Planbestemmelsene vil etter Herredstyrets vedtak i denne saken være identiske for det opprinnelige planområdet Gardermoen Næringspark II B og C. I ettertiden vil dette framstå og forvaltes som en samlet områdereguleringsplan.

Innkommne klager

Det har kommet klager på HST-vedtak 35/11 vedrørende øvrige deler av Gardermoen Næringspark II B og C. Klagen er fra grunneiere og tiltakshavere i Gardermoen Næringspark I og II A. Disse klagenes behandles som egen sak i HOP 20.06.11. Områdeplanen har rettsvirkning inntil klagerne evt. får medhold, med mindre HOP eller Fylkesmannen på selvstendig grunnlag finner å gi klagen oppsettende virkning.

Finansiering av infrastruktur

For å få løst innsigelse fra Statens vegvesen må utbyggerne gjennom de rekkefølgekrav som er vedtatt, stille omfattende garantier for utbygging/utbedring av bl.a. to E6-kryss, inkl. V24 "Flyplasskryss" som partene er enige om er et nasjonalt ansvar. I Herredstyrets vedtak fra 13.04.11, sak 35/11, ble det presisert at Ullensaker kommune som planmyndighet hadde intensjoner om at kommunen vil arbeide for at de aktuelle E6-kryssene blir tilført finansiering gjennom nasjonal transportplan. Videre at kommunen vil legge inn rekkefølgekrav på utbedring av V24 krysset i områdeplan for hovedflyplassen som er under utarbeiding. Det ble også presisert at kommunen legger til grunn at utbyggere som nyter godt av den aktuelle infrastrukturen skal bidra til å finansiere den andelen som faller på utbyggerne, innenfor de rammene refusjonslovgivningen setter.

Refusjonslovgivningen har begrensninger i forhold til blant annet E6-kryssene. Det er fra utbyggernes side ønskelig at det i denne saken gjøres en presisering i forhold til dette. Rådmannen anbefaler derfor at det i Herredstyrets vedtak nå gjøres en presisering av at kommunen legger til grunn at utbyggere som nyter godt av den aktuelle infrastrukturen skal bidra til å finansiere den andelen som faller på utbyggerne. De vedtatte rekkefølgebestemmelsene og senere inngåtte utbyggingsavtaler for delområder vil sikre dette. Det vises i denne sammenheng til prosess mellom Statens vegvesen og COOP.

Det vises til eget notat som fremmes for HOP/HST i samme møter som denne sak.

KONKLUSJON

Rådmannen anbefaler Herredstyret å vedta forslaget til områdeplan for del av Gardermoen Næringspark II B og C med plankart og planbestemmelser datert 30.05.11.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler