



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
187/18	Formannskapet	06.11.2018
106/18	Kommunestyret	13.11.2018

SLUTTBEHANDLING - DETALJREGULERING FOR POLITIETS UTREISESENTER, DEL AV SONE S1, OSLO LUFTHAVN

Vedtak

Detaljreguleringsplan for Politiets utreiseseenter, del av sone S1, datert 24.04.2018, med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Del av bebyggelsesplan for del av S4 – Flyteknisk drift, vedtatt 5.11.97 (plan-id 146-B11), som overlappes av ny plan, oppheves i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14.

Rett utskrift

Kurt O. Kristoffersen
Formannskapssekretær

Sendt: Saksbehandler for videre forføyning.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 13.11.2018

Behandling:

Av 45 representanter var 45 til stede med møtende vararepresentanter.

Votering: Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Formannskapet - 06.11.2018

Behandling:

Av 11 representanter var 11 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Detaljreguleringsplan for Politiets utreisesenter, del av sone S1, datert 24.04.2018, med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Del av bebyggelsesplan for del av S4 – Flyteknisk drift, vedtatt 5.11.97 (plan-id 146-B11), som overlappes av ny plan, oppheves i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Detaljreguleringsplan for Politiets utreisesenter, del av sone S1, datert 24.04.2018, med tilhørende bestemmelser vedtas med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Del av bebyggelsesplan for del av S4 – Flyteknisk drift, vedtatt 5.11.97 (plan-id 146-B11), som overlappes av ny plan, oppheves i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-14.

Ullensaker, 26.10.2018

Rune Hallingstad
rådmann

- Saksbehandler: Anna Lundstein
Vedlegg:
1. Plankart, datert 28.05.2018
 2. Planbestemmelser, datert 24.05.18, revidert 4.10.18
 3. Planbeskrivelse
 4. Illustrasjonsplan
 5. ROS-analyse

SAMMENDRAG:

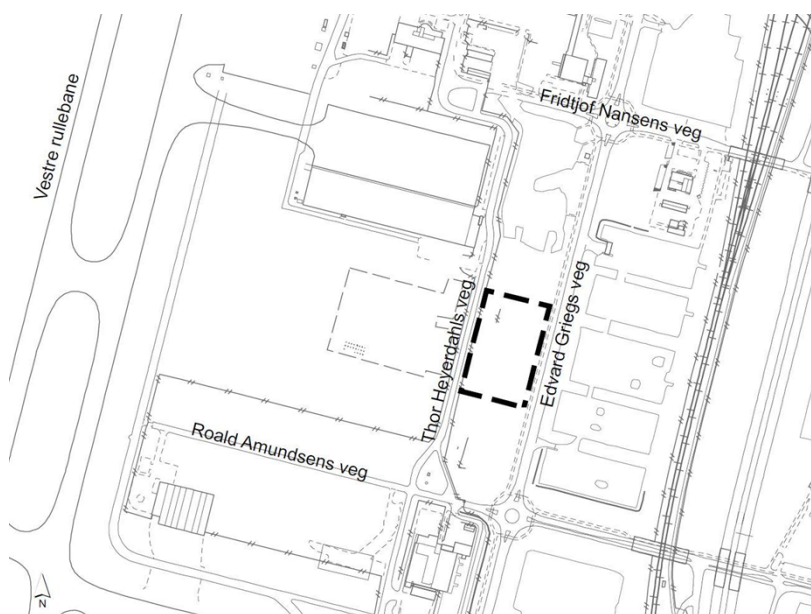
Detaljregulering for politiets utreisesenter fremmes for sluttbehandling. Formålet med reguleringsplanen er etablering av et nytt utreisesenter for politiets transitteringstjeneste ved Oslo lufthavn, Gardermoen (OSL). Planområdet er ca. 9,2 dekar stort og det er planlagt et bygg på ca. 3000 m² i to etasjer. Utreisesenteret må lokaliseres med atkomst både fra offentlig veg («hvitt sone») og direkte atkomst til flysiden («rød sone»). Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

SAKEN GJELDER

Sluttbehandling av detaljregulering for politiets utreisesenter – del av sone S1 i områdeplan for Oslo lufthavn, Gardermoen. Forslagsstiller er Asplan Viak, på vegne av Avinor. Tiltakshaver for utreisesenteret er Statsbygg. Formålet med reguleringsplanen er etablering av et nytt utreisesenter for politiets transitteringstjeneste ved OSL.

Bakgrunn

Planområdet utgjør del av gnr./bnr. 229/1, ved Oslo lufthavn, Gardermoen. Det er kort avstand og gode kommunikasjonsforhold til terminalbygget.



Planområdets avgrensning i svart stiplet linje.

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for at nytt utreisesenter kan etableres i tråd med foreliggende føringer fra Stortinget. Utreisesenteret er ansvarlig for politiets transitteringstjeneste ved OSL. Virksomhetens primæroppgaver omfatter henting av utlendinger som skal uttransporteres fra deres oppholdssted, utreisekontroll, oppmøte på gate og kvalitetssikring rundt reiser.

Planstatus

Den aktuelle tomten inngår i områdereguleringsplanen for Oslo Lufthavn Gardermoen (vedtatt 2013), sone S1, vest for Edvard Griegs veg og nord for Roald Amundsens veg. Områdereguleringsplanen legger rammene for denne detaljreguleringsplanen. Planen er innenfor områdeplanens bestemmelse 5.6.1, med formål og virksomhet som blant annet åpner for politistasjon og andre flyplasstilknyttede aktiviteter som passasjerservice og administrasjon.

Detaljreguleringsplanen vil overlappe nordre del av bebyggelsesplan for del av S4 – Flyteknisk drift, vedtatt 5.11.97 (plan-id 146-B11). Rett sør for det aktuelle planområdet er det nylig gitt byggetillatelse for Mattilsynet i tråd med gjeldende bebyggelsesplan (146-B11) der.

SAKSGANG:

Oppstartsmøte: 16.01.18

Dato for varslingsperiode: 08.02.18-09.03.18

1. gangsbehandling: 19.06.18

Offentlig ettersyn: 25.06.18-27.08.18

Innkommne merknader til offentlig ettersyn

Ved fristens utløp var det kommet inn 7 stk. uttalelser:

1. Akershus fylkeskommune, 03.07.2018
Fylkesrådmannen viser til uttalelse til varsel om igangsatt reguleringsarbeid for området og har ingen ytterligere merknader til planforslaget.
2. Forsvarsbygg, 03.07.2018
Ingen merknader til planforslaget. Informerer om at gravemeldinger skal fremlegges for Forsvarsbygg før tiltak iverksettes.
3. Bane Nor, 05.07.2018
Ingen merknader til planforslaget.
4. Statens vegvesen, 09.07.2018
Ingen merknader til planforslaget.
5. Norges vassdrags- og energidirektorat, 16.08.2018
NVE har ikke gitt konkret uttalelse i denne saken da det ikke ble bedt om ønske om bistand i oversendelsesbrevet fra kommunen. NVE viser til relevante veiledere.

Rådmannens kommentar:

Det vises til reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.3, der det forutsettes at behandling av overflatevann, takvann og drensvann skal skje iht. prinsippet om lokal overvannshåndtering, på en slik måte at grunnvannet ikke forurenses og at vannbalansen opprettholdes. Dette følges opp i byggesaken.

6. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, 20.08.2018
Ingen merknader til planforslaget.
7. Hafslund Nett AS, 09.08.2018
Hafslund Nett AS er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet innspill gitt i uttalelse ved varsel om oppstart av planarbeidet, og har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

KORT BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET:

Planområdet er ca. 9,2 dekar stort og ligger ca. 1 km i luftlinje sør for flyplassterminalen og togstasjonen. Planområdet er i dag ubebygget og består for det meste av løvskog på flat mark. 150-200 m nord for planområdet er det en bussholdeplass med bussavganger med middels til høy frekvens. Det går en gang-/sykkelveg langs vestsiden av Edvard Griegs veg, som er en del av et sammenhengende nettverk av gang-/sykkelveier mellom lufthavnen og Jessheim.

Fordi utreisesenteret må ha atkomst både fra offentlig veg («hvit sone») og direkte atkomst til flysiden («rød sone»), er det planlagt en ny innkjøringsveg til planområdet fra Edvard Griegs veg. Vegen foreslås regulert på nordsiden av utreisesenterets tomt, ca. 220m syd for krysset Edvard Griegs veg/Fridtjof Nansens veg. Til 1. gangsbehandling besto detaljreguleringsplankartet av to alternativer for ny innkjøringsveg med ulike vegbredder, alternativ A og B. Alternativ A, med bredest innkjøring, ble foreslått fordi det kunne være behov for å dimensjonere innkjøringen slik at store kjøretøy kunne bruke den dersom det ble kommende atkomst til nytt sjømatsenter. Alternativ B var uten tilrettelegging for store kjøretøy. Til sluttbehandling er det nå avklart at alternativ B ønskes fra Avinor. Adkomstvegen skal være privat.

Det er planlagt et bygg på ca. 3000 m² i to etasjer. Det foreslås en maks byggehøyde på kote +214. områdeplanen åpner for inntil kote +219 og BYA maks 30% uten parkering. Områdeplanen har krav om minst 15% internt grøntareal for hvert kvartal.

Utreisesenteret er inndelt i følgende hovedfunksjoner:

- Et mottak tilknyttet hovedvaktrom, med venterom og rom for signalering
- Et dagsenter for utreise, med venterom, besøksrom og luftegård
- En celleavdeling (natt-senter) med kjøkken, oppholdsrom og luftegård
- En operativ avdeling med kontorer, møte og hvilerom
- Fellesarealer med spise- og hvilerom
- utendørsparkering

Parkering

I planforslaget er det innarbeidet oppstillingsplass for 60 biler. Dette er innenfor normen om 0,4-0,6 parkeringsplasser per ansatt fra områdeplanen. Det er anslått ca. 100 ansatte ved utreisesenteret. 5% av plassene skal være utformet for forflytningshemmede. I tillegg vil det innenfor planområdet tilrettelegges for parkering av 20 tjenestebiler. Det skal tilrettelegges for sykkelparkering for minimum 25% av de ansatte.

Vann/avløp/renovasjon

Planområdet vil bli tilknyttet lufthavnens vann- og avløpsnett. Håndtering av overflatevann, takvann og drensvann, vil skje iht. prinsippet om lokal overvannshåndtering, og på en slik måte at grunnvannet ikke forurenses og at vannbalansen opprettholdes. Overvannsløsningen skal dimensjoneres slik at det tas høyde for fremtidige klimaendringer og forventede endringer i nedbørsmønster. Tilliggende eiendommer og veier skal sikres mot overvann fra eiendommen.

ROS-analyse

Risiko- og sårbarhetsanalysen utarbeidet i forbindelse med områdereguleringsplanen er gjennomgått på ny for å forsikre seg om at sikkerhetsforholdene blir ivaretatt i forbindelse med den foreliggende detaljreguleringsplanen. Oppdatert risiko- og sårbarhetsanalyse følger saken som vedlegg.

ENDRINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Til 1. gangsbehandling ble det lagt ved to alternativer for ny innkjøringsveg i plankartet: Alternativ A, med en bred innkjøring, og alternativ B, med en noe smalere innkjøring. Til sluttbehandling er det nå avklart at alternativ B ønskes fra Avinor.

Det har blitt lagt til et nytt punkt i bestemmelsene: § 5.8 Oppvarming av ny bebyggelse skal være vannbåren, og tilknyttes fjernvarmeanlegg.

RÅDMANNENS VURDERINGER

Forhold til overordnede planer og strategier

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og strategier, samt områdereguleringsplanen, og saken er godt nok utredet.

KONKLUSJON:

Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen vedtas.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler