



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
22/19	Formannskapet	26.02.2019

1.GANGSBEHANDLING – DETALJREGULERINGSPLAN ROMERIKE FENGSEL, AVDELING ULLERSMO

Vedtak

Forslag til detaljreguleringsplan Romerike fengsel, avdeling Ullersmo, datert 21.12.2018 med tilhørende bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

Følgende reguleringsplaner som overlapper foreslås opphevet ved vedtak av ny reguleringsplan, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14:

- PlanID 200, Eiendommer ved Kløfta stasjon, vedtatt 25.01.1999
- PlanID 164-B1, Bebyggelsesplan for Kløfta stasjonsområde, vedtatt 29.11.1995
- PlanID 94, Del av Ihlevegen med tilliggende eiendommer, vedtatt 01.09.1986
- PlanID 128, Ullersmo, del av området mellom Ihle- og Ullersmovegen, vedtatt 25.06.1990
- PlanID 118, Ullersmo Landsfengsel, boligtomter - fengselets ytre område, vedtatt 21.08.1989
- PlanID 164, Endret reguleringsplan for Gardermobanen. Parsell Kløfta – Kverndalen, vedtatt 19.06.1995

PlanID 179, Adkomst til boligområdet ved Ullersmo Landsfengsel, fra Ullersmovegen, vedtatt 26.08.1996

Rett utskrift

Kurt O. Kristoffersen
Formannskapssekretær

Sendt: Saksbehandler for videre forføyning.

Saksprotokoll i Formannskapet - 26.02.2019

Av 11 representanter var 11 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Forslag til detaljreguleringsplan Romerike fengsel, avdeling Ullersmo, datert 21.12.2018 med tilhørende bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10.

Følgende reguleringsplaner som overlapper foreslås opphevet ved vedtak av ny reguleringsplan, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14:

- PlanID 200, Eiendommer ved Kløfta stasjon, vedtatt 25.01.1999
- PlanID 164-B1, Bebyggelsesplan for Kløfta stasjonsområde, vedtatt 29.11.1995
- PlanID 94, Del av Ihlevegen med tilliggende eiendommer, vedtatt 01.09.1986
- PlanID 128, Ullersmo, del av området mellom Ihle- og Ullersmovegen, vedtatt 25.06.1990
- PlanID 118, Ullersmo Landsfengsel, boligtomter - fengselets ytre område, vedtatt 21.08.1989
- PlanID 164, Endret reguleringsplan for Gardermobanen. Parsell Kløfta – Kverndalen, vedtatt 19.06.1995
- PlanID 179, Adkomst til boligområdet ved Ullersmo Landsfengsel, fra Ullersmovegen, vedtatt 26.08.1996

Ullensaker, 06.02.2019

Rune Hallingstad
rådmann

Saksbehandler: Sarah Huang

Vedlegg:

1. Forslag til plankart, datert 21.12.2018
2. Forslag til planbestemmelser, datert 21.12.2018
3. Planbeskrivelse, datert 21.12.2018
4. Illustrasjoner og fjern- og nærvirkning
5. ROS-analyse
6. Støyanalyse
7. Trafikkvurdering
8. Vedtak fastsettelse av planprogram
9. Planprogram
10. Tilbakemelding vedrørende krav fra kommunen

Saksdokumenter: Saksmappe (ikke vedlagt)

SAMMENDRAG

Forslag til detaljregulering for Romerike fengsel, Ullersmo avdeling (tidligere kalt Ullersmo landsfengsel) på Kløfta omfatter hovedsakelig dagens fengselsområde (gbnr. 29/268) og er i kommuneplanens arealdel avsatt til arealformål for fengsel. Hensikten er å tilrettelegge for videre utvikling av fengselet innenfor dagens areal gjennom en helhetlig plan. Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

SAKSUTREDNING

Detaljreguleringsplan for Romerike fengsel, datert 21.12.2018 er utarbeidet av Rodeo arkitekter på vegne av forslagsstiller Statsbygg på oppdrag fra Kriminalomsorgsdirektoratet (KDI).

Bakgrunn

Planforslaget gjelder eiendom gbnr. 29/268 med tilgrensende eiendommer gbnr. 28/22, 29/471, 29/472, 29/473, 29/959 og 29/67. Hensikten med reguleringen er å danne et planjuridisk grunnlag som ivaretar gjennomførte tiltak og tilrettelegger for utviklingen av nye celleenheter og fasiliteter innenfor fengselsmurene, med oppgraderte atkomst- og parkeringsløsninger.

Romerike fengsel har et høyt sikkerhetsnivå og hatt et vedlikeholdsetterslep siden 1970, da det ble tatt i bruk. De siste årene har fengselet utvidet kapasiteten med blant annet bygging av nytt cellebygg med 96 celler. I byggetillatelsen ble det stilt vilkår om ny reguleringsplan. Det planlegges i tillegg ytterligere utvidelser av kapasiteten.

Planstatus

I kommuneplanen og kommunedelplanen for Kløfta er planområdet avsatt til fengselsformål og et mindre areal er avsatt til fjernvarmeanlegg. Planområdet er hovedsakelig uregulert. Mindre deler av syv bebyggelses- og reguleringsplaner foreslås opphevet som følge av ny plan. Romerike fengsel er inkludert i kulturminnevernplanen.

SAKSGANG

Oppstartsmøte ble avholdt 05.01.2017. Planarbeidet ble varslet i oktober 2017.

Planområdets størrelse utløser krav om konsekvensutredning. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 18.10.2017-29.11.2017 og ble fastsatt av kommunen i vedtak 06.02.2018, sak 16/18.

I vedtaket er det presisert:

«Formannskapet i Ullensaker kommune stiller som krav at Statsbygg:

- gjør konkrete tiltak på fasader som mur mot etablerte boligområder og at disse forskjønnes i sitt uttrykk.
- etablerer parkeringshindringer langs Ullersmovegen for å hindre uønsket hensetting av kjøretøy. Dette kan være stolper med kjetting eller lignende tiltak.»

Forslag til løsninger er omtalt i planbeskrivelsen og ivaretatt i bestemmelsene punkt 4.5 og punkt 5.3. Se også vedlegg 10 med oppsummering.

Innkomne merknader til varsel om oppstart

I forbindelse med oppstartsvarselet kom det inn syv merknader:

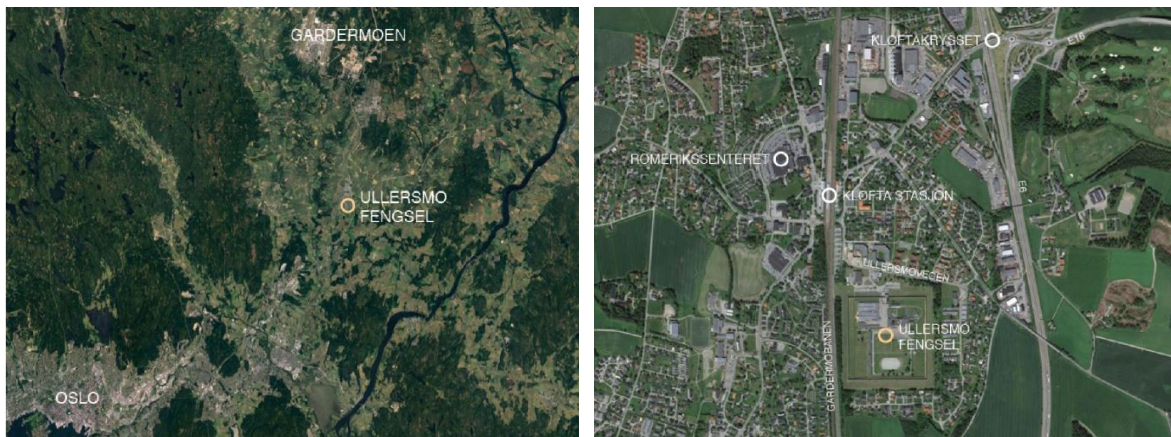
1. Berit Akselsen	02.11.2017
2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	14.11.2017
3. Bane NOR	16.11.2017
4. Hafslund Nett	23.11.2017
5. Fylkesmannen i Oslo og Akershus	22.11.2017
6. Akershus fylkeskommune	29.11.2017
7. Statens vegvesen	01.12.2017

Merknadene er kommentert og oppsummert av forslagsstiller i vedlagt planbeskrivelse. Rådmannen har ingen ytterlige kommentarer til innspillene.

KORT BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet på om lag 190 daa følger i utgangspunktet grensene til gbnr. 29/268. Ullersmovegen øst for fengselet og hybelhusområdet nordøst på eiendommen er unntatt. Fengselet omfatter bygninger med ulike funksjoner som utgjør totalt fotavtrykk på om lag 16 300 m². I tillegg til fengselscellebyggene er det også sentralbygg, verkstedsbygg, skolebygg, teknisk avdelingsbygg samt tekniske installasjoner, portvakt og utelager. Deler av denne bygningsmassen er under renovering.

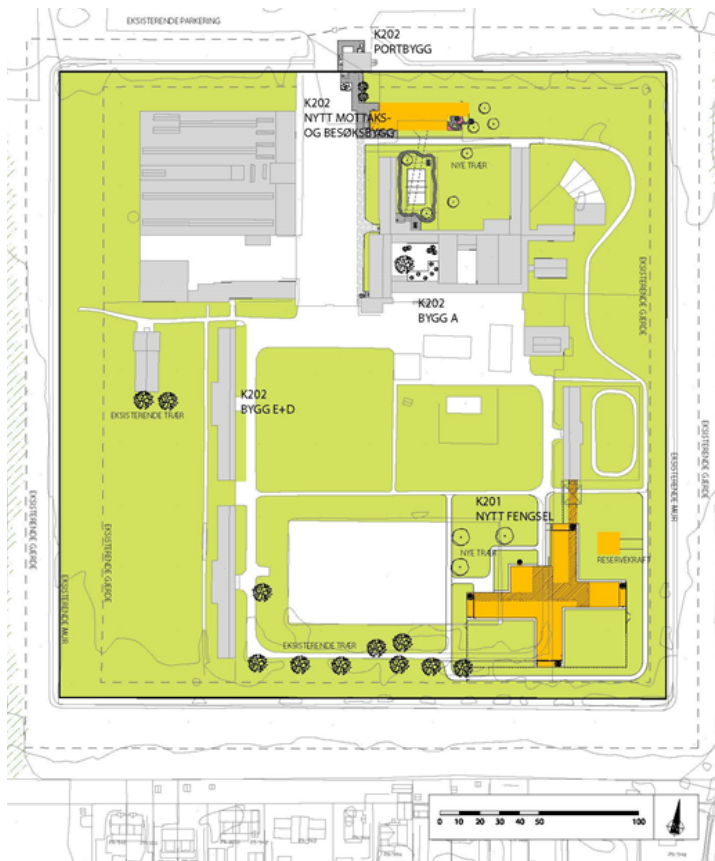
Området er relativt flatt og domineres både innen- og utenfor fengselsmuren av gressplener, med få eller ingen innslag av naturlig vegetasjon. Langs jernbanen i vest fungerer et lite skogsbelte som visuell grønn skjerm. Det er gode solforhold på området og det er lite utsatt for ekstreme klima- og værforhold.



Oversiktskart over Ullersmo fengsel i regionalt (t.v.) og lokalt perspektiv (t.h.). Planområdet er lokalisert 200 m fra Kløfta stasjon, 35 km nord for Oslo og 15 km sør for Gardermoen.

KORT BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget hjemler allerede utbygd bygningsmasse og gir anledning til ytterligere utvidelser. Ønsket utvidelse er 96 soningsplasser, nytt mottaks-/besøksbygg og forbedring av uteområdet i nord. Det nye fengselsbygget skal erstatte dagens bygning med 20 plasser (mellom utbygd fengselsbygg og bygg A, se illustrasjonsplan neste side) og vil dermed øke soningskapasiteten med 76 plasser. Planen åpner også for å etablere en idrettshall som foreslås plassert på eksisterende idrettsbane sør på planområdet. I tillegg skal planforslaget tilrettelegge for etablering av ny mur som skal erstatte eksisterende. Bestemmelsesområdet for eventuell tiltak på mur foreslås regulert inn i plankart. Det viktigste er å sikre at etablering av mur kan skje.



Illustrasjonsplan viser dagens situasjon med nytt utbygd fengselsbygg og mottaks-/besøksbygg. Eksisterende bygg A, D, E og portbygget skal bygges om.

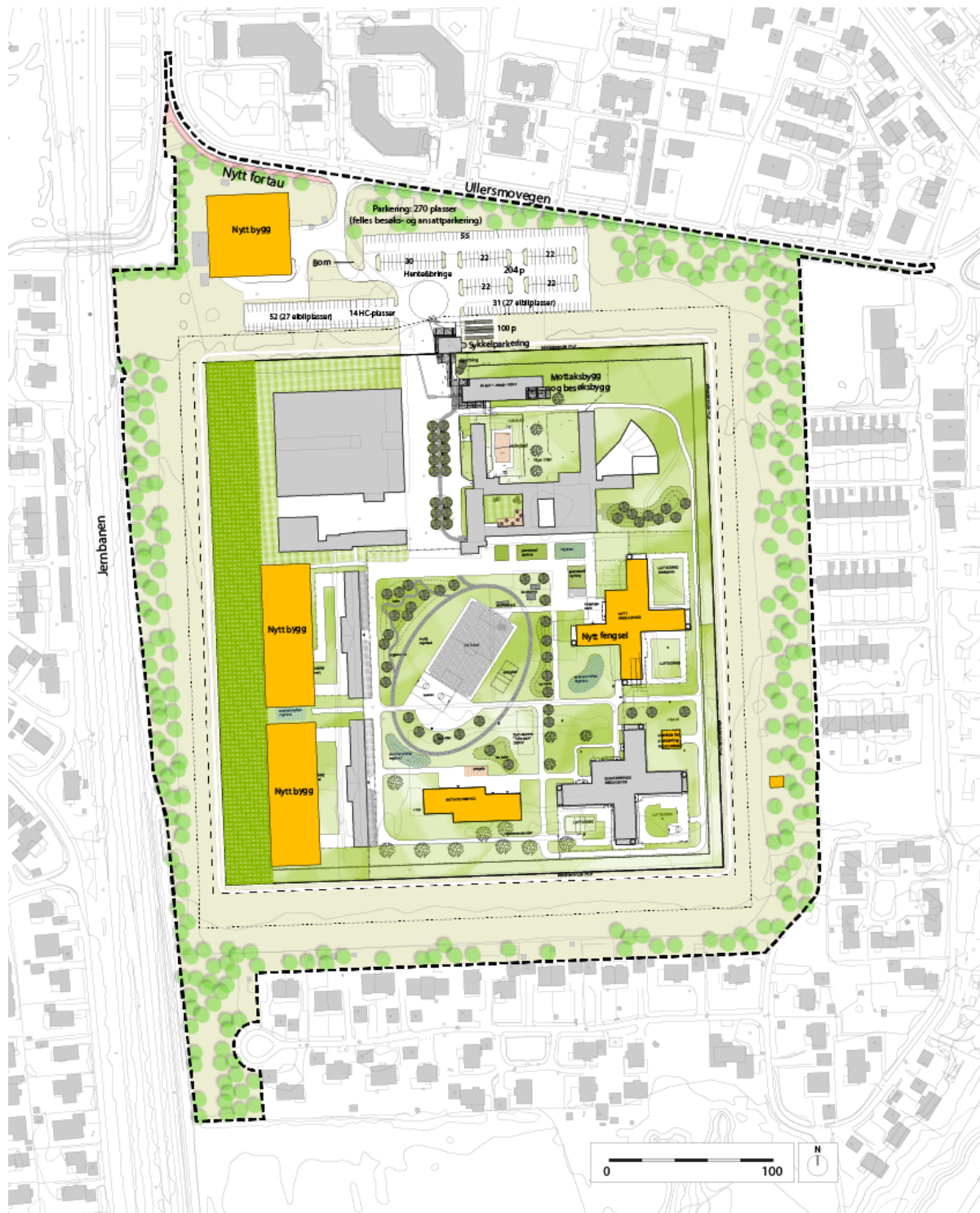
Planen skal tilrettelegge for institusjonsutvikling av fengsel med tillatt bebyggelse på inntil %-BYA = 20 % innenfor fengselsmurene (o_BIN1). Det tillates også utvidelse og oppgradering i sammenheng med verkstedsbygget utenfor muren (o_BIN2), vest for parkeringsplassen. Her foreligger det ingen konkrete planer for nybygg. Tillatt utnyttelse utenfor muren er maks 15 400 m² BRA/20 %-BRA, hvorav eksisterende bebyggelse utgjør ca 3 200 m² BRA i dag.

Maksimal byggehøyde innenfor planområdet er 16 m, tilsvarende tre etasjer og innenfor de øverste 3 m er det kun tillatt takoppbygg for tekniske installasjoner.

Nytt fortau foreslås etablert mellom eksisterende fortau ved parkeringsplassen til Kløfta stasjon i syd, og innkjøringen til fengselet langs Ullersmovegen sør. Byggegrensen mot vegen

er satt til 15 m senter veg og mot jernbanen i vest er den satt til 30 m spormidt på nærmeste spor.

Uregulert areal sørvest i planområdet skal innlemmes i planens eksisterende skogsområde med formål grønnstruktur (o_G).



Illustrasjonsplan viser forslag til maksimal arealbruk, herunder plassering av nytt fengselsbygg, idrettsbygg med utendørsanlegg samt atkomst- og parkeringsløsning tilrettelagt 270 plasser inkludert el- og sykkelparkering.

RÅDMANNENS DRØFTINGER

Forhold til overordnede planer og strategier

Planforslaget er i tråd med overordnede planer, strategier og mål, bortsett fra for området avsatt til fjernvarmeanlegg i kommunedelplanen for Kløfta (vedtatt 03.09.2012). Arealet avsatt til fjernvarmeanlegg er foreslått regulert til fengselsformål. Forslagsstiller har angitt at tomten ikke er egnet til fjernvarmeanlegg grunnet forhold til jernbanen, veiutvikling i området og sikkerhetshensyn. Det foreligger ingen konsesjon for fjernvarme på Kløfta i dag. Rådmannen finner det tilrådelig å omdisponere arealet. Dersom det skal etableres fjernvarmeanlegg på Kløfta må det finnes et nytt areal.

Fjern- og nærvirkning

Utvidelsen av fengselet vil ikke gi vesentlige endringer for nabobebyggelsen da mye av utvidelsen vil skje innenfor dagens fengselsmur.

Trafikkforhold og parkering

Parkeringskapasiteten vil økes fra 230 (eksisterende) til 270 (fremtidig) plasser. Parkering per innsatt vil derimot gå ned som følge av kapasitetsøkningen. Det er ønskelig å oppmuntre for mer bruk av kollektivtransport til/fra fengselet. Den korte avstanden til Kløfta stasjon muliggjør dette. Etablering av fortau vil også forbedre forholdene for kollektivreisende. Det foreligger rekkefølgekrav om etablering av fortau før brukstillatelse. Utvidelse av fengselet vil generere ca. 120 flere bilturer per døgn på Ullersmovegen, noe som heller ikke vil gi store konsekvenser i veinettet.

Støyforhold

Støykildene er hovedsakelig Gardermobanen i vest og E6 i øst. Utearealene innenfor muren er godt skjermet for støy, men mindre deler har støyverdier over 55 dB. Deler av fasader i andre og tredje etasje som sett i støyrapportens illustrasjonsplan er noe mer støyutsatt. Tiltak for forbedring av støyforhold skal utredes i byggesak. Det er sikret i reguleringsbestemmelsene om å følge T-1442 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging». Støysituasjonen for omkringliggende bebyggelse fra fengselet vil i praksis ikke være merkbar (< 1 dB) som følge av utvidelsen av fengselsområdet.

Forholdet til kulturminner og vern

I Ullensaker kommunes kulturminnevernplan er fengselet med ansattboliger klassifisert i verneklasse 3 og avsatt som kulturminner av lokal verdi. I planen står det at ny bebyggelse og fengselsmur burde hensynta eksisterende form, volum, fasadeuttrykk og materialbruk. Dette for å ivareta fengselet som kulturminne, viktig institusjon og arbeidsplass for bygda. I reguleringsbestemmelsene er dette ivaretatt i punkt 7.

ROS-analyse

I følge utført ROS-analyse foreligger det 10 forhold med liten risiko som vil forbedres ved reguleringsplanforslaget, eksempelvis trafikksikkerhet for myke trafikanter og trafikkforhold.

Vann/avløp/renovasjon

Eksisterende vannforsyning og overvannssystem må oppgraderes ved planlagt utvidelse og rehabilitering grunnet underkapasitet. Med tanke på brannvannskrav er det behov for å etablere tosidig vannforsyning. Fengselet kan tilknyttes ny vannledning mellom Frogner og Kløfta for sekundær vannforsyning.

Rekkefølgebestemmelser

Følgende skal være godkjent før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse: brannvannskapasitet må sikres gjennom tosidig vannforsyning, VA-detaljplaner med overvann skal godkjennes av VARV-enheten, VA-anlegg og overvannsanlegg, etablering av fortau.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utvidelsen av fengselet vil være positivt for kommunen og ikke føre til økonomiske konsekvenser.

KONKLUSJON

På bakgrunn av vurderinger over anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler