



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
134/19	Formannskapet	27.08.2019
71/19	Kommunestyret	03.09.2019

SLUTTBEHANDLING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR ROMERIKE FENGSEL, AVDELING ULLERSMO

Vedtak

Detaljreguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Romerike fengsel, avdeling Ullersmo, datert 21.12.2018 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Deler av følgende reguleringsplaner oppheves ved vedtak av ny reguleringsplan, i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 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

Det må sikres i reguleringsbestemmelsene at både eksisterende og ny mur skal fargesettes i henhold til krav i pkt 4.5 og skjermes med vegetasjon for å hensynta omgivelsene. Dette skal vises i utomhusplan som sendes inn ved søknad om tiltak.

Rett utskrift

Lise Follestad
Utvalgssekretær

Sendes saksbehandler for videre forføyning

Saksprotokoll i Kommunestyret - 03.09.2019

Behandling:

Av 45 representanter var 44 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Ordfører fremmet følgende tilleggsforslag:

Det må sikres i reguleringsbestemmelsene at både eksisterende og ny mur skal fargesettes i henhold til krav i pkt 4.5 og skjermes med vegetasjon for å hensynta omgivelsene. Dette skal vises i utomhusplan som sendes inn ved søknad om tiltak.

Votering: Formannskapets innstilling med Ordførers tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Saksprotokoll i Formannskapet - 27.08.2019

Behandling:

Av 11 representanter var 11 til stede medregnet møtende vararepresentant.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Detaljreguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Romerike fengsel, avdeling Ullersmo, datert 21.12.2018 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Deler av følgende reguleringsplaner oppheves ved vedtak av ny reguleringsplan, i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 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

RÅDMANNENS INNSTILLING

Detaljreguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Romerike fengsel, avdeling Ullersmo, datert 21.12.2018 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Deler av følgende reguleringsplaner oppheves ved vedtak av ny reguleringsplan, i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 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, 12.08.2019

Rune Hallingstad
Rådmann

Saksbehandler: Sarah Huang
Vedlegg: 1. Plankart, datert 21.12.2018
2. Planbestemmelser, datert 21.12.2018, revidert 16.07.2019
3. Planbeskrivelse, datert 14.06.2019
4. Illustrasjoner og fjern- og nærvirkning
5. Merknader fra offentlig ettersyn

Saksdokumenter: ROS-analyse, støyanalyse, trafikkvurdering, planprogram
(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 vedtas.

SAKEN GJELDER

Sluttbehandling av detaljreguleringsplan for Romerike fengsel, avdeling Ullersmo. Utarbeidet av Rodeo arkitekter på vegne av forslagsstiller Statsbygg på oppdrag av 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

Planarbeidet ble varslet oktober 2017. Det kom inn syv merknader som ble kommentert og oppsummert i forbindelse med 1. gangsbehandlingen.

Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 18.10.-29.11.2017 og ble fastsatt av kommunen i vedtak 06.02.2018, sak 16/18.

Planen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i FSK-møte 26.02.2019, sak 22/19. Saken lå ute i perioden 05.03.-03.05.2019. Det kom inn seks merknader som ligger vedlagt i sin helhet og som refereres til i saken.

Innkomne merknader til offentlig ettersyn

Avinor, e-post datert 14.03.2019

Avinor har ingen merknader til plandokumentene.

Hafslund Nett, brev datert 08.04.2019

Nettselskapet er tilfreds med at forslagsstiller har imøtekommet innspillene og har ingen ytterligere bemerkninger til planen.

Bane NOR, brev datert 24.04.2019

Bane NOR er tilfreds med planforslaget og har ingen merknader av vesentlig betydning.

Akershus fylkeskommune, brev datert 29.04.2019

Fylkesrådmannen viser til uttalelse datert 29.11.2017 til varsel om oppstart av planarbeid og uthever Ullersmo landsfengsel i Ullensakers kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø (2017). Det ble bedt om at kommunen skulle samarbeide med forslagsstiller om deler av fengselsområdets bebyggelse kunne søkes bevart, eksempelvis ved å legge hensynssone med bevaring som arealformål. Fylkesrådmannen refererer til planbestemmelsene § 4.5 siste avsnitt, hvor forslagstiller noenlunde har tilfredsstilt ovennevnte merknad. Dette med tanke på at utformingen av ny bebyggelse og fengselmur skal hensynta eksisterende form, volum, fasadeuttrykk og materialbruk for å ivareta fengselet som kulturminne. Kommunen bør benytte bestemmelsen aktivt for å ivareta fengselet som et kulturminne av lokal betydning.

Videre stiller fylkesrådmannen seg positiv til at redusert parkeringsdekning og rekkefølgekrav om fortausopparbeiding er ivaretatt. Kommunen oppfordres likevel til å vurdere om parkeringskapasiteten kan reduseres ytterligere, da fengselet er såpass nærme Kløfta stasjon.

Statens vegvesen, brev datert 29.04.2019

Vegvesenet forutsetter at det tilrettelegges for en restriktiv parkeringsnorm for området. Gode trafikksikre forbindelser for gående og syklende til/fra Kløfta stasjon samt omkringliggende gang- og sykkelvegssystem skal også ivaretas.

Fylkesmannen i Oslo og Viken, brev datert 30.04.2019

Fylkesmannen har ingen konkrete merknader, men viser til kommunens ansvar som planmyndighet jfr. Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 01.03.2018.

Se «Rådmannens drøftinger» for rådmannens kommentarer.

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.

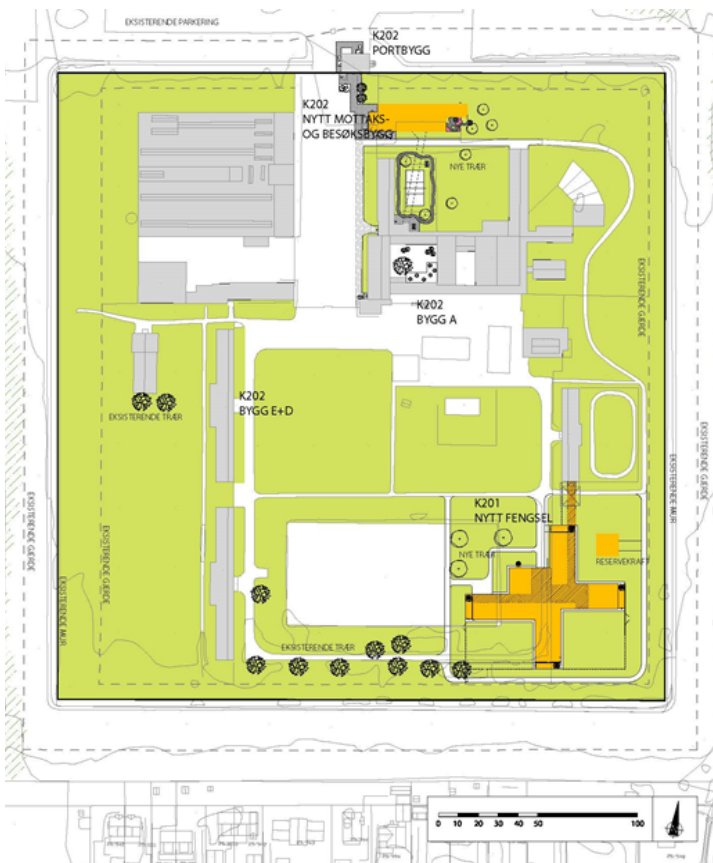
Området er relativt flatt og domineres både innen- og utenfor fengselmuren av gressplener, med få eller ingen innslag av naturlig vegetasjon. Langs jernbanen i vest fungerer et lite skogsbelte som visuell grønn skjerm. Det er godt solforhold på området og det er lite utsatt for ekstreme klima- og værforhold.



Oversiktskart over Romerike fengsel, avdeling Ullersmo 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 OG KONSEKVENSER

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 fængselsbygget skal erstatte dagens bygning som har 20 plasser (mellom utbygd fængselsbygg 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 tilrettelegger planforslaget for etablering av ny mur som skal erstatte eksisterende. Det er krav i § 4.5 om at det skal benyttes materialer og farger som bidrar til at bygningene og gjerder/murer eksponeres minst mulig mot omgivelsene.



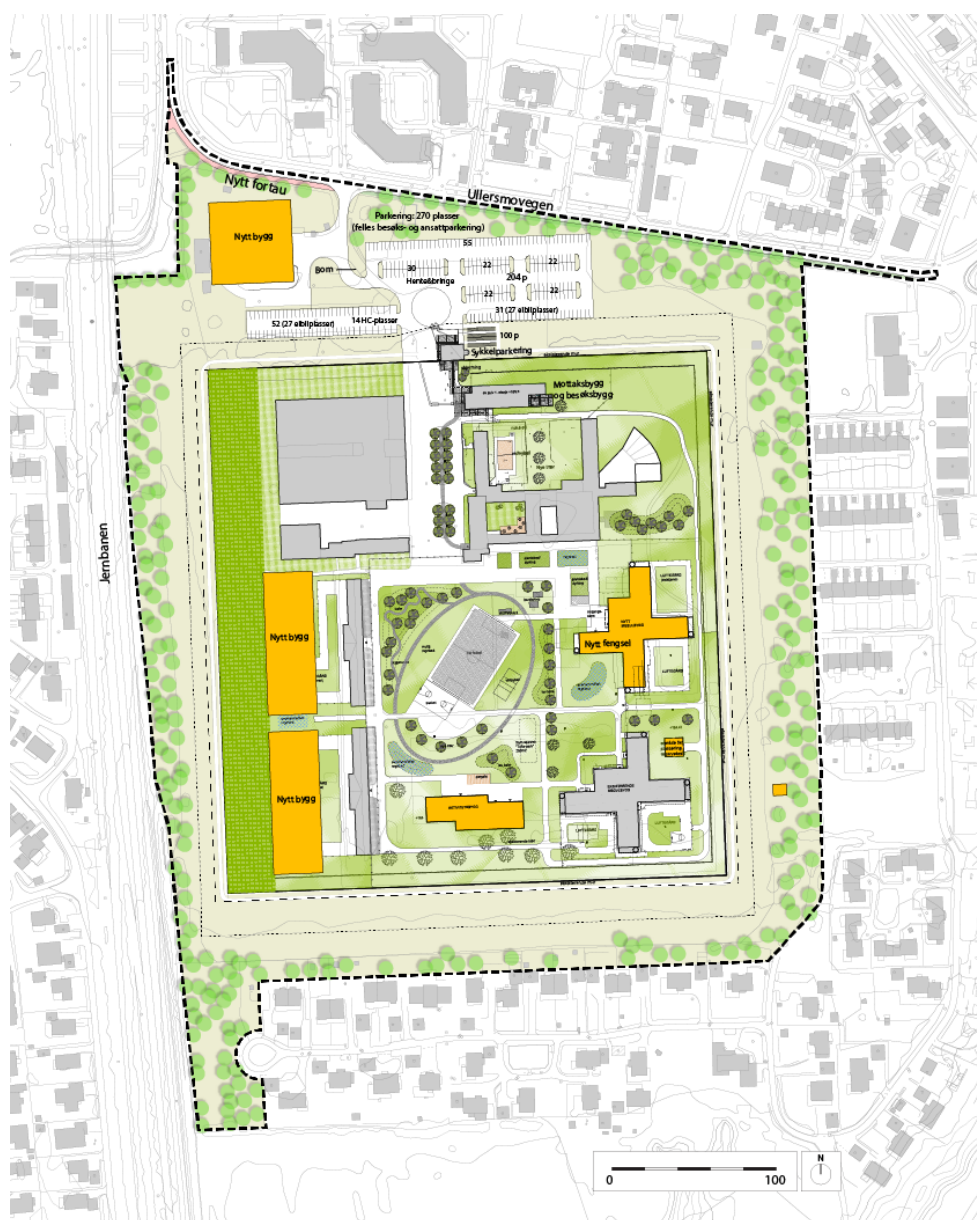
Illustrasjonsplan viser dagens situasjon med nytt utbygd fængselsbygg og mottaks-/besøksbygg. Eksisterende bygg A, D, E og portbygget skal bygges om.

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 $15\ 400\ m^2\ BRA/20\ \%-BRA$, hvorav eksisterende bebyggelse utgjør ca $3\ 200\ m^2\ BRA$ 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 spormidtpunkt 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.

ENDRINGER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Det er ikke gjort noen endringer i plankartet etter offentlig ettersyn. I planbestemmelsene er det derimot gjort noen mindre vesentlige endringer etter offentlig ettersyn.

RÅDMANNENS DRØFTINGER

Forhold til overordnede planer og strategier

Planforslaget er i tråd med overordnede planer, strategier og mål, bortsett fra området avsatt til fjernvarmeanlegg i kommunedelplanen for Kløfta (vedtatt 03.09.2012). Dette arealet 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 mesteparten av utvidelsen vil skje innenfor dagens fengselmur.

Trafikkforhold og parkering

Parkeringskapasiteten vil øke fra 230 (eksisterende) til 270 (fremtidige) plasser. Parkering per innsatt vil derimot gå ned (fra 0,8 til 0,7) som følge av kapasitetsøkningen. Det er ønskelig å oppmuntre til mer bruk av kollektivtransport til/fra fengselet. Den korte avstanden til Kløfta stasjon muliggjør dette. Etablering av fortau vil 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 for veinettet.

Rådmannen mener en økning på 40 parkeringsplasser er nødvendig med tanke på fengselsutvidelsen, som følgelig vil åpne for mer arbeidskapasitet og derav trafikk. Da det i tillegg skal tilrettelegges for elektroniske kjøretøy inkludert i de 270 parkeringsplassene samt etableres fortau og minimum 100 sykkelparkeringsplasser, anses denne parkeringsløsningen som tilfredsstillende relatert til kollektivbruk.

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: «Bygget i 1970 etter lang lokaliseringsdebatt i Stortinget. En viktig institusjon og arbeidsplass i bygda.» Fengselet er derimot klassifisert som ikke-verneverdig i følge statens utredninger i landsverneplanen for justissektoren. Ny bebyggelse og fengselmur skal uavhengig av dette uansett hensynta eksisterende form, volum, fasadeuttrykk og materialbruk med høy kvalitet. Fengselet som kulturminne, viktig institusjon og arbeidsplass for bygda er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene i punkt 4.5 og 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. Fengelet kan tilknyttes ny vannledning mellom Frogner og Kløfta for sekundær vannforsyning.

Rekkefølgebestemmelser

Følgende skal være ferdigstilt og godkjent før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse: brannvannskapasitet med tosidig vannforsyning, VA-anlegg inkludert overvannsanlegg og etablering av fortau.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Etter lov om kommunale helse- og omsorgstjenester har kommunen ansvar for å yte helse- og omsorgstjenester til alle som oppholder seg i kommunen. Kommuner med fengsel får øremerket tilskudd fra staten som skal bidra til at innsatte i fengsel får et helsetjenestetilbud som er likeverdig det tilbudet som gis befolkningen for øvrig. Tilskuddet fastsettes årlig i statsbudsjettet og tildeles via Helsedirektoratet. Tilskuddet til kommunene tildeles etter sikkerhetsnivå og antall plasser. Tilskuddet er ikke ment å skulle fullfinansiere tjenesten, men rådmannen opplever at med innføring av nye kriterier i 2017 har det vært mulig å gi gode forsvarlige tjenester med bevilget tilskudd.

KONKLUSJON

På bakgrunn av vurderingene over anbefaler rådmannen at reguleringsplanen vedtas.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler