

Oppsummering av innkomne merknader med rådmannen kommentar

Norges vassdrag og energidirektorat, datert 06.01.2020

NVE gir ikke konkret uttalelse i denne saken da det ikke er bedt om konkret bistand. NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.

Rådmannens kommentar:

Områdestabiliteten for tiltaksområdet vurderes i Løvlien georåd sin rapport datert 23.04.2019 å være tilfredsstillende. På bakgrunn av dette vurderes områdestabiliteten i tilstrekkelig grad å være ivaretatt på reguleringsplannivå. Lokalstabilitet er også vurdert i egen rapport, datert 03.12.2019. Eventuelle behov for nærmere vurderinger vil vurderes i prosjekteringsfasen.

Avinor, datert 07.01.2020 og Forsvarsbygg, datert 15.01.2020

De har ingen merknader til planarbeidet.

Viken Fylkeskommune, datert 17.02.2020

Fylkeskommunen var på befaring 10. april 2019. Det ble vurdert at potensialet for funn av automatisk fredete kulturminner var lavt og at en arkeologisk registrering ikke ville være nødvendig. Ifølge rekkefølgebestemmelsene tillates det kun 150 kjøretøy/døgn til virksomheten før Kongsvingervegen er utvidet til firefeltsvei fra Dyrskuvegen til E6. Videre går det frem av saken at nye trafikktall innhentet fra Statens vegvesen viser at den gjennomsnittlige trafikken på Kongsvingervegen er noe lavere enn tidligere antatt (ÅDT for 2019 på 13 200). Med bakgrunn i dette har de ingen merknader til planforslaget.

Fylkesmannen i Oslo og Viken, datert 17.02.2020

Fylkesmannen mener det er positivt at planbestemmelse 2.1 a) fastsetter at det kun tillates oppført bygg for lager/logistikk med kontorer tilknyttet virksomheten. Dette er i tråd med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus og retningslinje R10 om lokalisering av rett virksomhet på rett sted. Utførte støyvurderinger viser at noen boliger i området er utsatt for støy i rød og gul støysone, men det presiseres at Collicare sin trafikkløsning ikke er utslagsgivende for en økning i støyforholdene. Fylkesmannen er derfor positiv til at planforslaget gjennom bestemmelse 3.12 tilbyr støyskjerm til beboerne som er mest rammet av støy i området. De anser derfor at støy er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planen.

Direktoratet for mineralforvaltning, datert 19.02.2020

DMF kan ikke se at det planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift, og har derfor ingen merknader.

Fra foreninger og naboer, med rådmannens samlede kommentarer tilslutt:

Kløfta velforening v/ Rolf Alkvist, datert 13.01.2020

Kløfta Vel har tidligere levert merknader til flere utbyggingsplaner på Kløfta, arrangert valgmøter og åpne møter. De viktigste utfordringene er knyttet til trafikkavvikling, trafikk sikkerhet, støy og forurensning, byggehøyde/høyhus og nedbygging av grøntarealer.

Kløfta vel mener dagens trafikk er krevende. Med boligutbygging på Willersrujordet og Dyrskuplassen og trafikk til og fra Collicare så vil det bety en kraftig forverring av trafikken på Kløfta. I planforslaget står det at virksomheten ikke kan ha mer enn 150 kjøretøy pr. døgn. Kløfta vel stiller spørsmål til hvem som måler det?

Planforslaget innebærer etablering av gang- og sykkelveg langs kjørevegen og hensyntagen til turvegen i området. Dermed ser det ut til at sikkerheten for syklende og gående er ivaretatt på selve industriområdet. Det er imidlertid ikke her de myke trafikantene er flest og mest utsatt. Velforeningen etterlyser flere konkrete tiltak med fortau og fotgjengerfelt langs Kongsvingervegen, særlig mot sentrum.

Når det gjelder støyskjerming, mener Kløfta Vel at de berørte beboere best kan uttale seg om hvordan dette skal løses. Boligfeltet Skibakk ble etablert før industribedriftene kom. Det påhviler derfor kommunen og utbyggerne et ansvar for å ivareta beboerne på en god måte med hensyn til støyhåndtering.

Kløfta Vel ber Ullensaker kommune tilby Collicare et annet område for etablering. Kløfta Vel fraråder på det sterkeste at Collicare får etablere seg på det aktuelle området på Kløfta.

Terje Vatne, datert 06.01.2020 og 10.01.2020

Vatne har fremmet innspill til planarbeidet i to omganger. Han mener Collicare vil øke støynivået om natten da folk skal sove. Det skal bygges mange leiligheter på dagens idrettsplass, få meter fra Dyrskuevegen. Støy og vibrasjon fra leirgrunn er vel ikke utredet? Han mener man må beskytte beboere mest mulig mot støy, og at støygjerdet bør settes opp både mot rundkjøring som har tilknytning til E6, og ved utkjøring fra Vestre Skibakk.

Kjell Arne Haugen, Vestre Skibakk 21, datert 06.01.2020

Han mener støyskjermen langs Dyrskuevegen ved fotgjengerfeltet vil få større effekt hvis den starter nærmere krysset Dyrskuevegen/Vestre Skibakk. Dvs flyttes 5-10 meter sørover, men beholder sin planlagte lengde nordover t.o.m skogholtet.

Jan Håvard Lien, Vestre Skibakk 30, datert 16.02.2020

Lien mener selskapet representerer en virksomhet som bør medføre at en utviser varsomhet med tanke på ulemper en påfører boligområder i nærheten. Lien påpeker at livskvaliteten til de som bor der ikke må forringes ytterligere og at det i det minste gjennomføres gode nok tiltak for å dempe skadevirkningene på befolkningen. Lien påpeker at det til tider er så tett trafikk inn og ut av området at det er vanskelig å kjøre ut fra Vestre Skibakk, inn i Dyrskueveien i retning Kongsvingerveien. Han er bekymret for økt trafikk og sikkerheten til skolebarna i fotgjengerovergangen og ønsker tiltak som lys og skilting for å bedre dette.

Ole Gunnar Willersrud, Vestre Skibakk 17, datert 02.02.2020

Willersrud minner om at boligfeltet Vestre Skibakk på Kløfta ble etablert i 1962, lenge før kommunen regulerte til industriområde. Han er kritisk til trafikkøkningen og sikkerheten til barna som må krysse Dyrskuevegen på veg til og fra skolen. Han mener det må hvile et stort ansvar for politikerne å legge til rette for dette. Han ønsker at Collicare skal etablere seg en annen plass.

Svein Langvad, Trondheimsveien 134, datert 14.02.2020

Turvegen er "porten" for Kløftaboere for å komme seg nord- og østover, på skiløype og turveier. Det er viktig at det blir turvei både østover til den sørligste undergangen under

motorveien, og nordover til den neste undergangen. Det er også viktig at det blir mulig å bruke disse stiene under anleggsperioden, uten at en må vasse i søle og/eller klatre over grushauger, som nå under arbeidet med vannledningen.

Ullensaker Senterparti v/Ingeborg Beitnes , datert 17.02.2020

SP bemerker at tomte er regulert til næringsformål, men ligger utenfor den naturlige avgrensningen Næringsparken har i dag. De mener den beste løsningen vil være å tilbakeføre tomte til LNF- område og dyrke opp arealet. Skulle dette ikke skje, så ønsker de at det legges inn en klausul om at det tilstøtende arealet forblir LNF. Dyrskuvegen har allerede i dag en så stor belastning at det skaper problemer for beboerne på Vestre Skibakk, både med støy og når det gjelder trafikksikkerhet. Det bør i alle fall settes større fokus på sikkerhet ved fotgjengerovergangen som gir tilknytning til gangvegen under jernbanen. Dette er den naturlige skolevegen til Åreppen og med økt fokus på kollektive trafikkløsninger, vil dette også være den enkleste vegen til Kløfta stasjon for de som er ansatt i Næringsparken.

Rådmannens samlede kommentarer til merknadene:

Forholdet til overordnede planer

Detaljreguleringsplanen for N1 er i tråd med gjeldende kommuneplan/kommunedelplan for Kløfta og har fulgt opp konkrete krav som stilles der. Kommunen har ikke hjemmel til å forskjellsbehandle konkrete firmaer. Collicare er også beslektet med virksomheter som er på næringsområdet fra før og som kan etablere seg i gjeldende bygg uten at det er søknadspliktig.

Trafikkforhold

Da planen ble lagt ut til offentlig ettersyn, ble det lagt frem reviderte trafikk tall for Collicare sin virksomhet. Dette var en del av saksutredningen. Vurderinger av trafikale forhold i forbindelse med andre utbyggingsprosjekt må vurderes ved respektive planprosesser.

Støyforhold

Tiltakshaver har sagt seg villig til å sette opp støyskjerming for de mest utsatte boligene på Vestre Skibakk og langs Kongsvingervegen. Dette er lagt inn som rekkefølgekrav. Planen vil medføre at tiltaket faktisk bidrar til en forbedring av dagens støysituasjon for flere eiendommer. Collicare vil ikke være den eneste bedriften i næringsparken som har drift om natten. Detaljer vedrørende utforming av støyskjermer vurderes på bakgrunn av flere forhold, også siktlinjer i kryss med mer. Den endelige utformingen av dette vil fastsettes i samråd med støykonsulent i prosjekteringsfasen.

For å redusere støybildet for omkringliggende bebyggelse er det også etter høringen i planforslaget lagt inn en ny bestemmelse som sikrer at all lasting, lossing og omlasting skal forgå innendørs i lukket bygg. Det legges også inn en bestemmelse som sikrer at det ikke er tillatt med utendørs lagring.

Turveg

Regulert turveg skal til enhver tid holdes åpen og tilgjengelig for allmennheten. Den nordligste undergangen på E6 ligger ved dyrket mark, har en annen grunneier og har ikke en sti/traktorveg knyttet til seg i dag. Men den kan brukes som skiløypeundergang.

Forholdet til dyrket mark

Arealet er ikke dyrka mark, men er dyrkbart. Matjorda skal tas vare på gjennom en matjordsplan. Å omgjøre arealet til LNF-formål vil være i strid med vedtatt og forventet utvikling for eiendommen, i tråd med kommunedelplan for Kløfta.