

## Oppsummering av innkomne uttalelser og med rådmannens kommentar

Til offentlig ettersyn har kommunen mottatt følgende uttalelser:

1. Viken fylkeskommune, 13.02.2020 (innsigelse)
2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 06.01.2020
3. AVINOR, 20.01.2020
4. TyriTomt, 27.01.2020
5. Bane Nor, 04.02.2020
6. Direktoratet for mineralforvaltning, 07.02.2020, og presiserende epost datert 10.02.2020.
7. Statens vegvesen, 11.02.2020, mottatt 26.02.2020
8. Fylkesmannen i Oslo og Viken, 17.02.2020
9. RUTER, 17.02.2020
10. Plan1/Gardermoen Sæter ANS, 17.02.2020
11. Viken fylkeskommune KULTUR, 20.02.2020
12. Viken fylkeskommune, INFRA, 24.02.2020, presisering.

### Viken fylkeskommune

Viken varsler innsigelse på følgende grunnlag:

1. De krever at det i forbindelse med regulering av gang- og sykkelveien, fra Jessheimvegen til broa over E16, utarbeides en teknisk plan som skal godkjennes av Viken fylkeskommune. Den tekniske planen skal sikre at det i tilstrekkelig grad sikres areal til gjennomføring av fylkesveitiltak. Den tekniske planen må være utarbeidet i tråd med Staten vegvesens håndbok R 700 og være godkjent før vedtakelse av reguleringsplanen.
2. Det må inntas en rekkefølgebestemmelse som sikrer at det foreligger byggeplan godkjent av Viken fylkeskommune med tilhørende gjennomføringsavtale før det gis igangsettingstillatelse.

I tillegg har Viken følgende merknader og krav:

3. Det må foretas en innmåling av dagens veikant for fv. 1559 Vilbergvegen. Den tekniske planen må ta utgangspunkt i en denne. Formålsgrensen til planen må gå i veikant fylkesvei og ikke midte vei.
4. Etableringer av nye adkomster må ikke komme i konflikt med eksisterende avkjørsler på østsiden av Vilbergvegen og danne x- kryss.
5. Det må vurderes om det er behov for å reservere et midlertidig anleggsbelte for å sikre areal for gjennomføring av anleggsfasen for gang- og sykkelveien.
6. Det tillates ingen faste innretninger innenfor byggegrense mot fylkesvei, for eksempel nettstasjoner, internveger og parkeringsareal. Bestemmelsenes 4.1.3 må endres.

Vedr. kulturminner.

Planen er avhengig av at det gis dispensasjon fra kulturminneloven. Før dispensasjons-søknaden er avgjort kan ikke planen vedtas. Kulturminner som kommer i konflikt med planens formål, skal markeres som bestemmelsesområder uten hensynssone. Plankartet må rettes.

### Rådmannens kommentar:

Til innsigelse pkt. 1. Kravet imøtekommes. Det er utarbeidet teknisk plan i tråd med Viken sine føringer, og oversendt for godkjenning før vedtak av detaljreguleringsplanen.

Til innsigelse pkt. 2. Kravet imøtekommes. Ny rekkefølgebestemmelse i pkt. 6.2 c):

«Før det gis igangsettingstillatelse må det foreligge byggeplan med tilhørende gjennomføringsavtale godkjent av Viken fylkeskommune.»

Veikanten ble innmålt og den tekniske planen tok utgangspunkt i denne. Formålsgrensen/ planavgrensningen er flyttet. Atkomstene til planområdet er flyttet slik at de ikke kommer i konflikt med eksisterende adkomster på østsiden av Vilbergvegen, slik at det ikke dannes x-kryss. Det er vurdert at det ikke nødvendig å avsette et midlertidig anleggsbelte for å sikre anleggsfasen for gang- og sykkelvei. Det er rekkefølgekrav om at gang- og sykkelveien skal være opparbeidet før bebyggelsen tas i bruk. Gang- og sykkelveien blir derfor opparbeidet samtidig som bebyggelsen. Planområdet er i dag ubebygget, og det er mer enn tilstrekkelig areal for gjennomføringen. Når det gjelder nettstasjoner, så fjernes muligheten for plassering nærmere vegen enn byggegrensen.

Vedrørende merknad knyttet til arkeologiske kulturminner er plankartet rettes i tråd med Vikens innspill. Kulturminnene som omfattes av dispensasjon fra kulturminneloven merkes med bestemmelsesgrense med tilhørende bestemmelse:

#### **NVE:**

NVE uttaler seg kun til forslag hvor kommunen særskilt ber om bistand, og de viser til NVEs generelle informasjon og veiledere.

#### **AVINOR:**

Avinor uttaler at høyderestriksjonene er ivaretatt ved maksimal tillatt høyde på byggene. De anfører at 1. pkt. i bestemmelsenes pkt. 3.3 kan utgå. De uttaler videre at de ønsker at bestemmelsene suppleres med formulering knyttet til bruk av byggekraner som bryter k+228 må radioteknisk godkjennes av AVINOR.

#### **Rådmannens kommentar:**

Avinors uttalelse etterkommes. Pkt. 1 til bestemmelsens 3.3 strykes og Avinors forslag til ny ordlyd avgitt i høringsbrevet inntas i bestemmelsenes 3.3.

#### **TyriTomt:**

Tyritomt er positive til forslaget. De ber om at regulert trasé for Vilbergvegen må endres for å optimalisere og tilrettelegge for en bedre vegløsning og trafikkavvikling for eiendommen gbnr. 137/76 (OAC) 152/62 (Coop) og 172/445 (TyriTomt). De påpeker videre at det ikke er avklart om Vilbergvegen skal legges ut i 4 felts vei og at det bør tas hensyn til det i herværende planarbeider.

#### **Rådmannens kommentar:**

Trafikkavvikling og veiløsning tilknyttet Vilbergvegen nord for Jessheimvegen ligger utenfor rammen av hva denne detaljreguleringen har som hensikt å ivareta. Her vil denne delen av Vilbergvegen måtte reguleres i forbindelse med andre detaljreguleringsplaner i GNP. Det må da vurderes trasevalg, vegbredder og undergang der. Vilbergvegen sør for Jessheimvegen er ikke aktuelt å legge ut i 4-felts vei. Det er fattet vedtak om at denne delen av Jessheimvegen skal nedklassifiseres til kommunal vei, men det er ikke avklart når det skjer.

#### **Bane Nor**

Bane Nor har ingen vesentlig merknader til planforslaget, nå som planavgrensningen ikke berører broen over E16 og Gardermobanen.

### **Direktoratet for mineralforvaltning.**

Direktoratet viser til at det i planprogrammet fremgår at tomta skulle utredes for om grusmassene i planområdet var drivverdige. Direktoratet savner en konkret vurdering i planbeskrivelsen om hvorvidt det skal foretas uttak av grus i planområdet.

#### **Rådmannens kommentar:**

I forbindelse med planarbeidet fikk forslagstiller opplyst i kontakt med Direktoratet for mineralforvaltning at grusforekomstene hadde liten verdi, det vil si «ikke drivverdige». Etter ny kontakt med DMF, svarte DMF at de tar saken til orientering.

### **Statens Vegvesen (SVV)**

SVV uttaler at planen i hovedsak mangler trafikkberegninger for konsekvensene for E6. En viktig forutsetning for utbyggingen av Gardermoen næringspark er at det er dokumentert restkapasitet i Næringsparkkrysset (V23) på E6. Inntil det foreligger dokumentasjon kan ikke SVV inngå infrastrukturavtale som forutsatt i reguleringsbestemmelsenes § 6.1 b. De savner vurdering av trafikkfordeling og når maksbelastning er for denne type virksomheter og om det blandes med boligtrafikk i området. De savner perspektivering til trafikkanalysen for hele området og restkapasitetene i det mest problematiske krysset. Det er ikke gjort noen kapasitetsvurderinger for makstimesituasjonen.

#### **Rådmannens kommentar:**

Forslagstiller har fått revidert trafikkanalysen sin. Den viser trafikkfordeling og konsekvensene på E6-kryssene av planforslaget. Da trafikkanalysen viste usikkerhet om dagens E6-kryss ville ha kapasitet til å håndtere trafikkavviklingen i ettermiddagsrushet uten å få tilbakeblokkering ut på E6, så har utbygger valgt å foreslå at «annen plasskrevende vareutsalg inntil 8000 m<sup>2</sup> BRA» tas ut som formål i planen. Dette formålet ga en betydelig beregnet trafikkøkning. Formålene som nå beholdes er plasskrevende varehandel med kun biler og motorkjøretøy, i tillegg til produksjon, lett industri og lager. Rådmannen støtter denne vurderingen, for å unngå usikkerheten i forhold til trafikkavviklingen. Når V23-krysset er bygd, vil det være større kapasitet, og da kan det vurderes på nytt en omregulering her.

### **Fylkesmannen i Oslo og Viken**

Fylkesmannen har vurdert planforslaget ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor sitt ansvarsområde. Basert på oversendt informasjon har de ingen konkrete merknader knyttet til planforslaget. De anmoder kommunen på generelt grunnlag om å kvalitetsikre plankart og bestemmelser og viser ellers til Fylkesmannens forventningsbrev av 29.01.2020 og 14.11.2019.

### **RUTER**

Ruter viser til forslag til ny strategisk plan for Gardermoen Næringspark og at planarbeidet må bygge opp om forutsetningene om at det skal tilrettelegges for arbeids- og besøksintensive virksomhet langs Jessheimvegen og at det skal tilrettelegges for utvidelse av kollektivfelt langs denne kollektivaksen. Det planlegges ikke noen omlegging eller endring av kollektivtilbudet, men markedet i næringsparken kan på sikt gjøre det aktuelt med et endret tilbud.

#### **Rådmannens kommentar:**

Planforslaget slik det fremmes for sluttbehandling nå, er ikke helt i tråd med strategisk plan for GNP, der det er tenkt arbeids- og besøksintensive virksomhet langs Jessheimvegen på sikt. For å unngå usikkerheten i forhold til trafikkavviklingen, beholdes kun formålene plasskrevende varehandel med biler og motorkjøretøy, i tillegg til produksjon, lett industri og lager. I fremtiden kan områdene omreguleres for å inkludere mer arbeids- og besøksintensive virksomheter.

### **Plan1 / Gardermoen Sæter ANS**

Gardermoen Sæter ANS er positive til planforslaget. De har selv planer om regulering av området øst for Vilbergvegen, og har noen bemerkninger knytter seg til følgende forhold. Planforslaget har vist 150 m byggegrense mot E16. Gjeldende kommuneplan har angitt 100 m byggegrense/miljøsoner i planbestemmelsene, men har avmerket 150 m på kommuneplan-kartet. Nytt kommuneplanforslag viser 100 m byggegrense til E16. Reguleringsplanene i Gardermoen næringspark bør ha 100 m byggegrense til E16.

Avkjørslene i planforslaget vil ligge rett ovenfor 2 eksisterende avkjørsler på østsiden av Vilbergvegen. Dette kan være en uheldig plassering. De mener grønnstruktur med underformål friområde ikke er et relevant formål. Reguleringsplanen for Bragemoen fra 2004 har grøntbeltet mot E16 regulert til fellesområde vegetasjonsbelte. Planforslagets bestemmelser tillater en gang/sykkelveg med asfaltbredde inntil 7 m i grønnstrukturen. Dette virker overdimensjonert, særlig i tillegg til en turveg/skiløype.

#### **Rådmannens kommentar:**

Plankartet endres slik at 100 m byggegrense reguleres mot E16, i tråd med kommuneplanen. Avkjørslenes plassering vil justeres slik at de ikke kommer i konflikt med eksisterende avkjørsler. Grønnstruktur friområde langs E16 er i tråd med kommuneplanen. I strategisk plan er grønnstrukturen langs E16 avmerket som «Overordnet turvei/skiløype/sykkelløype». Planforslaget følger således opp føringer i den strategiske planen. Muligheter for en gang- og sykkelveg på 7 meter er ivarettatt for å kunne opparbeide en bred sykkelveg med fortau.

### **Viken fylkeskommune KULTUR**

Viken vurderer at reguleringsplan for Vilbergvegen vest næringsfelt kan godkjennes under forutsetning av at to kullprøver fra de berørte kulturminnene dateres før tiltak etter planen realiseres. Det bes om at reguleringskartet endres og at kulturminner som ikke skal bevares vises med bestemmelsesområder og at det knyttes bestemmelse til bestemmelsesområde med følgende ordlyd: «Kulturminnet kan fjernes uten nærmere arkeologisk undersøkelse. Nødvendig dokumentasjon er utført under arkeologiske registreringer i 2018». Dispensasjon gis på vilkår. Det varsles at det vil reises innsigelse hvis undernevnte innspill ikke innarbeides.

Kullgropene ID 96159 og 241703 er avsatt til bevaring i friområde f\_GF. Kulturminnene er vist i plankartet med hensynssone H730. Hensynssonen skal ha følgende bestemmelser knyttet til seg (pkt. 5): «*Fredet kullgrop. Ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme kulturminnet eller fremkalle fare for at dette kan skje.*»

Følgende tekst skal dessuten tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser (pkt. 6.1 eller 6.2): «*Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal to kullprøver fra de berørte kulturminnene ID 15436-3 og 15436-1/eller 241700 dateres. Det skal tas kontakt med Viken fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at kostnadene ved den arkeologiske*

*granskingen kan fastsettes og analysearbeidet organiseres.» De gjør videre oppmerksom på at granskingen bekostes av tiltakshaver, dersom det ikke er grunnlag for hel eller delvis statlig dekning, jf. kulturminneloven § 10.*

Rådmannens kommentar

Plankart og bestemmelser er endret i tråd med Vikens ønske.

**Viken fylkeskommune INFRA, samferdselsplanlegging og forvaltning (Viken)**

Viken presiserer at de ikke har innvendinger mot at kommunen ønsker gang- og sykkelvei på 5,5 meter. Hvis det velges grøft på 2,0 meter må anlegget ha lukket drenering. Ved åpne drenering må grøften ha en bredde på 3,0 meter. Hvis fylkesveien ikke skal endres, skal formåls- og reguleringsgrensen settes i fylkesvegens eksisterende, innmålte vegkant.

Rådmannens kommentar:

Fylkesvegen skal ikke endres. Plan – og formåls grensen flyttes til eksisterende, innmålte vegkant. Gang- og sykkelvei avsettes i 5,5 meter bredde i tråd med forslag til ny strategisk plan for GNP. Bredde på grøft blir 3 meter. Dette er innarbeidet i teknisk plan.