



SAKSUTSKRIFT

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
29/15	Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	24.08.2015
19/15	Eldrerådet	24.08.2015
51/15	Hovedutvalg for skole og barnehage	26.08.2015
39/15	Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg	26.08.2015
55/15	Hovedutvalg for teknisk, idrett og kultur	26.08.2015
175/15	Hovedutvalg for overordnet planlegging	31.08.2015
49/15	Kommunestyret	07.09.2015

KOMMUNEPLAN 2015-2030, VEDTAK

Vedtak

Kommuneplan for Ullensaker med samfunnsdel, plankart, planbestemmelser/ retningslinjer, planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse datert 13.8.2015, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

1. Måltall for bolig økes fra 350 til 500 boenheter årlig, måltallet for næring økes fra 500 til 1.000 nye arbeidsplasser årlig.
2. Vekstretningen for Jessheim er mot nord.
3. Kommuneplanen er korrigert i samsvar med vedtak i Hovedutvalg for overordnet planlegging (HOP-sak 98/15, vedtatt 18.5.2015). Kommuneplanen vedtas med følgende endringer i planbestemmelsene (innarbeidet i planbestemmelsene) i samsvar med meklingsprotokollen:
 - §3.5 Områder for skytebane
Dersom skytebanen skal tillates bygget må det dokumenteres at skytebanen ikke har negativ innvirkning på vilttrekket.
 - §11.10 Folkvang vest (område 89): 70 daa av området kan ikke bebygges før etter 2030.
4. Følgende oppheves:
 - a. Vedtekter til bygningsloven for Ullensaker kommune, FOR-0000-00-00-398
 - b. Reguleringsplanene:
 - Kverndalen med tilliggende områder, Planid.: 0235-3 – stadfestet 18.10.1968
 - Jessheim nord med bebyggelsesplaner, Planid: 0235-5 – stadfestet 06.12.1968
 - Endret regulering for eiendommen Ullersmo og regulering av tilstøtende eiendommer samt endret regulering av et område i Kløfta sentrum, Ullensaker kommune (Ullersmo landsfengsel), Planid: 0235-6 – stadfestet 06.02.1969

- Lille Østli, Planid: 0235-8 – stadfestet 08.05.1973
- Kløfta øst, Planid: 0235-9 – stadfestet 11.10.1973
- Ånnerud-Østre, Planid: 0235-10 – stadfestet 15.10.1973
- Jessheim sentrum kvartal 2, Planid: 0235-12 – stadfestet 22.03.1974
- Reguleringsplan for Bjørmoen, vedtatt 27.09.1979 (planID 44)

5. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre mindre korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak. Planbestemmelsene for kommunedelplanene for Kløfta, Borgen, Nordkisa, Gystadmarka, Jessheim sørøst og Byplanen korrigeres i samsvar med planbestemmelsene/retningslinjene datert 13.8.2015.

Rett utskrift

Reidun J. Hagen
Politisk sekretariat

Sendt:

- Saksbehandler til videre forføyning

Saksprotokoll i Kommunestyret - 07.09.2015

Repr. Ingfrid O. Tveit og Ove Bøe (FrP) ble enstemmig erklært inhabil i saken, vararepresentantene Knut Møller Capjon og Iver Tokstad tok sete til saken.

Repr. Chirsten Sophie Castberg (H) ble innvilget permisjon fra kl. 18:15.

Behandling:

Av 45 representanter var 43 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Repr. Roger Axelsson (V) fremmet primært følgende utsettelsesforslag, sekundært oversendelsesforslag:

FORSLAG 1:

Behandlingen av kommuneplanen utsettes inntil det er vurdert og eventuelt innarbeidet:

- Transportplan, inkl. båndlegging av areal for dobbeltspor på Hovedbanen.
- Grønn grense
- Flystøygrense

Bakgrunnsinfo/Begrunnelse:

- Det er valg om en uke, og det er ønskelig at det nye kommunestyret har eierskap til et så viktig styringsdokument som Kommuneplanen de neste 4 årene.

Kommuneplanen må også dekke:

- Planlegging av kapasitetsøkning på Hovedbanen må påbegynnes nå for å kunne dekke behovet i 2023 – 2030, inkl. økte antall avganger, godstogøkning, godsterminaler og hensettingsspor. Kommunens planer og behov må ligge i forkant av alle delprosjektene som nå utredes i statlig regi.
- Muligheten for baneforbindelse mellom Jessheim og OSL og midlertidige løsninger frem til dette er på plass
- Muligheten for en ny stopp på Gardermobanen som tidligere vedtatt av Stortinget i forbindelse med vedtaket om å legge Hovedflyplassen til Gardermoen.
- Solberg-regjeringen har vedtatt retningslinjen for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Regjeringen har i tillegg i statsråd gjort et forventningsvedtak om framdrift og gjennomføring. Ullensakers kommuneplan bør gjenspeile dette.
- Flystøy. Det bør fastsettes faste flystøygrense i arealplanen. Avinor og OSL er tiltakshavere i hht. PBL.
- Det forventes at vekstkommuner vedtar hva som skal bevares før man vedtar hva som kan utbygges, ikke minst LNFR-områder.
- Næringspolitikk: Bl.a. hvordan aktiviteten på og rundt OSL kan økes og skatteinngangen til kommunen styrkes, uten økt støy og forurensing.

Utsettelsesforslaget fra repr. Axelsson ble tatt opp til votering og forslaget fikk 1 stemme og falt derved.

FORSLAG 2:

Oversendelsesforslag til administrasjonen for neste kommuneplan: En egen kollektivtrase mellom Næringsparken og Oslo Lufthavn Gardermoen (OSL) utredes og innarbeides, i første omgang for buss.

Repr. Lars Egil Berg (SP) fremmet følgende forslag:

Pkt 1 endres til: Måltallet på 350 boenheter årlig videreføres. Måltallet for næring økes fra 500 til 600 nye arbeidsplasser årlig.

I samfunnsdelen av planen foreslår vi følgende endring: Side 4, siste avsnitt som omhandler kommunesammenslåing, strykes.

Områder ut av plan: Av jordvern hensyn, foreslår vi at område 42, Bakkejordet, tas ut av planen. Når det gjelder område 29 i kommuneplanen, benevnt T1 i Byplan for Jessheim, pågår det parallelle prosesser, men av jordvern hensyn foreslår vi at også dette området tas ut av kommuneplanen og at øvrige prosesser stoppes.

Repr. Eva Gullichsen (AP) fremmet følgende oversendelsesforslag:
Med tanke på en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling i kommunen i framtiden, vurderes å legge en «marka-grense» rundt Jessheim og Kløfta ved neste kommuneplanrevidering.

Repr. Arne Arnesen (AP) fremmet følgende **oversendelsesforslag**:
Saksframlegget side 8

Satsningsområdene som framgår i handlingsdelen er som følger
- tilføyelse, fremhevet.

Utviklingen av en samordnet infrastruktur i Gardermoen næringspark i dialog med aktørene, Statens vegvesen, Jernbaneverket og Akershus Fylkeskommune.

Votering: Repr. Bergs forslag fikk 3 stemmer og falt derved.
Hovedutvalg for overordnet planlegging innstilling enstemmig vedtatt.
Repr. Axelssons oversendelsesforslag nr. 1 fikk 1 stemme og falt derved
Repr. Axelssons oversendelsesforslag nr. 2 fikk 1 stemme og falt derved
Repr. Gullichsens oversendelsesforslag fikk 14 stemmer og falt derved
Repr. Arnesens oversendelsesforslag ble enstemmig vedtatt oversendt.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for overordnet planlegging - 31.08.2015

Behandling:

Av 11 representanter var 11 til stede medregnet møtende vararepresentant.

Repr. Eva Gullichsen (AP) fremmet følgende oversendelsesforslag:
Med tanke på en bærekraftig areal- og samfunnsutvikling i kommunen i framtiden, vurderes å legge en «marka-grense» rundt Jessheim og Kløfta ved neste kommuneplanrevidering.

Repr. Lars Egil Berg (SP) fremmet følgende forslag:
Pkt 1 endres til: Måltallet på 350 boenheter årlig videreføres. Måltallet for næring økes fra 500 til 600 nye arbeidsplasser årlig.

I samfunnsdelen av planen foreslår vi følgende endring: Side 4, siste avsnitt som omhandler kommunesammenslåing, strykes.

Områder ut av plan: Av jordvern hensyn, foreslår vi at område 42, Bakkejordet, tas ut av planen. Når det gjelder område 29 i kommuneplanen, benevnt T1 i Byplan for Jessheim, pågår det parallelle prosesser, men av jordvern hensyn foreslår vi at også dette området tas ut av kommuneplanen og at øvrige prosesser stoppes.

Votering: Rådmannens innstilling fikk 10 stemmer og ble derved vedtatt mot en stemme avgitt for repr. Bergs forslag.
Repr. Gullichsens oversendelsesforslag fikk 3 stemmer og falt derved.

Vedtak

Kommuneplan for Ullensaker med samfunnsdel, plankart, planbestemmelser/ retningslinjer, planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse datert 13.8.2015, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

6. Måltall for bolig økes fra 350 til 500 boenheter årlig, måltallet for næring økes fra 500 til 1.000 nye arbeidsplasser årlig.
7. Vekstretningen for Jessheim er mot nord.
8. Kommuneplanen er korrigert i samsvar med vedtak i Hovedutvalg for overordnet planlegging (HOP-sak 98/15, vedtatt 18.5.2015). Kommuneplanen vedtas med følgende endringer i planbestemmelsene (innarbeidet i planbestemmelsene) i samsvar med meklingsprotokollen:

-§3.5 Områder for skytebane

Dersom skytebanen skal tillates bygget må det dokumenteres at skytebanen ikke har negativ innvirkning på vilttrekket.

-§11.10 Folkvang vest (område 89): 70 daa av området kan ikke bebygges før etter 2030.

9. Følgende oppheves:

a. Vedtekter til bygningsloven for Ullensaker kommune, FOR-0000-00-00-398

b. Reguleringsplanene:

- Kverndalen med tilliggende områder, Planid.: 0235-3 – stadfestet 18.10.1968
- Jessheim nord med bebyggelsesplaner, Planid: 0235-5 – stadfestet 06.12.1968
- Endret regulering for eiendommen Ullersmo og regulering av tilstøtende eiendommer samt endret regulering av et område i Kløfta sentrum, Ullensaker kommune (Ullersmo landsfengsel), Planid: 0235-6 – stadfestet 06.02.1969
- Lille Østli, Planid: 0235-8 – stadfestet 08.05.1973
- Kløfta øst, Planid: 0235-9 – stadfestet 11.10.1973
- Ånnerud-Østre, Planid: 0235-10 – stadfestet 15.10.1973
- Jessheim sentrum kvartal 2, Planid: 0235-12 – stadfestet 22.03.1974
- Reguleringsplan for Bjørmoen, vedtatt 27.09.1979 (planID 44)

10. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre mindre korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak. Planbestemmelsene for kommunedelplanene for Kløfta, Borgen, Nordkisa, Gystadmarka, Jessheim sørøst og Byplanen korrigeres i samsvar med planbestemmelsene/retningslinjene datert 13.8.2015.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for teknisk, idrett og kultur - 26.08.2015

Behandling:

Av 11 representanter var 9 til stede medregnet møtende vararepresentant.

Repr. Ståle Lien Hansen (FrP) fremmet følgende endringsforslag:

Saken tas til orientering.

Votering: Repr. Lien Hansens endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg - 26.08.2015

Behandling:

Av 11 representanter var 11 til stede.

Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg (HHS) fremmet følgende forslag:
Saken tas til orientering.

Votering: HHS's forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Hovedutvalg for skole og barnehage - 26.08.2015

Behandling

Av 11 representanter var 10 til stede medregnet møtende vararepresentanter.

Repr. Fredagsvik (Ap) fremmet forslag:
Saken tas til orientering.

Votering: Repr. Fredagsviks forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Eldrerådet - 24.08.2015

Behandling

Av 9 representanter var 6 til stede medregnet møtende vararepresentant.

Votering: Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommuneplan for Ullensaker med samfunnsdel, plankart, planbestemmelser/ retningslinjer, planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse datert 13.8.2015, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

11. Måltall for bolig økes fra 350 til 500 boenheter årlig, måltallet for næring økes fra 500 til 1.000 nye arbeidsplasser årlig.

12. Vekstretningen for Jessheim er mot nord.
13. Kommuneplanen er korrigert i samsvar med vedtak i Hovedutvalg for overordnet planlegging (HOP-sak 98/15, vedtatt 18.5.2015). Kommuneplanen vedtas med følgende endringer i planbestemmelsene (innarbeidet i planbestemmelsene) i samsvar med meklingsprotokollen:
- §3.5 Områder for skytebane
Dersom skytebanen skal tillates bygget må det dokumenteres at skytebanen ikke har negativ innvirkning på vilttrekket.
- §11.10 Folkvang vest (område 89): 70 daa av området kan ikke bebygges før etter 2030.
14. Følgende oppheves:
- a. Vedtekter til bygningsloven for Ullensaker kommune, FOR-0000-00-00-398
- b. Reguleringsplanene:
- Kverndalen med tilliggende områder, Planid.: 0235-3 – stadfestet 18.10.1968
 - Jessheim nord med bebyggelsesplaner, Planid: 0235-5 – stadfestet 06.12.1968
 - Endret regulering for eiendommen Ullersmo og regulering av tilstøtende eiendommer samt endret regulering av et område i Kløfta sentrum, Ullensaker kommune (Ullersmo landsfengsel), Planid: 0235-6 – stadfestet 06.02.1969
 - Lille Østli, Planid: 0235-8 – stadfestet 08.05.1973
 - Kløfta øst, Planid: 0235-9 – stadfestet 11.10.1973
 - Ånnerud-Østre, Planid: 0235-10 – stadfestet 15.10.1973
 - Jessheim sentrum kvartal 2, Planid: 0235-12 – stadfestet 22.03.1974
 - Reguleringsplan for Bjørmoen, vedtatt 27.09.1979 (planID 44)
15. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre mindre korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak. Planbestemmelsene for kommunedelplanene for Kløfta, Borgen, Nordkisa, Gystadmarka, Jessheim sørøst og Byplanen korrigeres i samsvar med planbestemmelsene/retningslinjene datert 13.8.2015.

Saksprotokoll i Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne - 24.08.2015

Behandling:

Av 8 representanter var 5 til stede medregnet møtende vararepresentant.

Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne (KRMNF) fremmet følgende forslag:

Saken tas til orientering

Votering: KRMNF's forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering.

RÅDMANNENS INNSTILLING

Kommuneplan for Ullensaker med samfunnsdel, plankart, planbestemmelser/ retningslinjer, planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse datert 13.8.2015, vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15.

16. Måltall for bolig økes fra 350 til 500 boenheter årlig, måltallet for næring økes fra 500 til 1.000 nye arbeidsplasser årlig.

17. Vekstretningen for Jessheim er mot nord.

18. Kommuneplanen er korrigert i samsvar med vedtak i Hovedutvalg for overordnet planlegging (HOP-sak 98/15, vedtatt 18.5.2015). Kommuneplanen vedtas med følgende endringer i planbestemmelsene (innarbeidet i planbestemmelsene) i samsvar med meklingsprotokollen:

-§3.5 Områder for skytebane

Dersom skytebanen skal tillates bygget må det dokumenteres at skytebanen ikke har negativ innvirkning på vilttrekket.

-§11.10 Folkvang vest (område 89): 70 daa av området kan ikke bebygges før etter 2030.

19. Følgende oppheves:

a. Vedtekter til bygningsloven for Ullensaker kommune, FOR-0000-00-00-398

b. Reguleringsplanene:

- Kverndalen med tilliggende områder, Planid.: 0235-3 – stadfestet 18.10.1968
- Jessheim nord med bebyggelsesplaner, Planid: 0235-5 – stadfestet 06.12.1968
- Endret regulering for eiendommen Ullersmo og regulering av tilstøtende eiendommer samt endret regulering av et område i Kløfta sentrum, Ullensaker kommune (Ullersmo landsfengsel), Planid: 0235-6 – stadfestet 06.02.1969
- Lille Østli, Planid: 0235-8 – stadfestet 08.05.1973
- Kløfta øst, Planid: 0235-9 – stadfestet 11.10.1973
- Ånnerud-Østre, Planid: 0235-10 – stadfestet 15.10.1973
- Jessheim sentrum kvartal 2, Planid: 0235-12 – stadfestet 22.03.1974
- Reguleringsplan for Bjørmoen, vedtatt 27.09.1979 (planID 44)

20. Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre mindre korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak i samsvar med kommunestyrets vedtak. Planbestemmelsene for kommunedelplanene for Kløfta, Borgen, Nordkisa, Gystadmarka, Jessheim sørøst og Byplanen korrigeres i samsvar med planbestemmelsene/retningslinjene datert 13.8.2015.

Ullensaker, 18.8.2015

Tor Arne Gangsø
rådmann

Saksbehandler: Elisabet Frøyland

Vedlegg:

1. Samfunnsdel, datert 13.8.15.
2. Plankart, datert 13.8.15
3. Planbestemmelser, datert 13.8.15.
4. Planbeskrivelse, datert 13.8.15.
5. Konsekvensutredning datert 13.8.15.
6. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 13.8.15.
7. Sammenstilling av innspill med rådmannens merknader, datert 14.8.15
8. Samtlige innspill, oversikt framgår på side 1
9. Temakart grønnstruktur, datert 12.8.15
10. Temakart kvikkleire, datert 11.8.15.
11. Avkjørselsplan
12. Illustrasjon som viser avgrensningen av Jessheimplanene
13. Meklingsprotokoll

Vedlegg 9-12 legges inn i plankart/vedlegg planbeskrivelse i etterkant av vedtak kommuneplanen.

Saksdokumenter: Følgende dokumentene er tilgjengelig på kommunens nettside («kommuneplanen» under meny «planer og utvikling»):

1. Offentlig ettersyn kommuneplanen, HOP-sak 1/1-15 den 5.1.15.
2. Om innsigelsene og mekling, HOP-sak 98/15 den 18.5.15
3. Rullering av kommuneplanen, fastsetting av planprogram, KST-sak 57/13 den 10.6.2013.
4. Varsel om oppstart planarbeid og utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn, HOP-sak 49/13, 11.03.13.
5. Om rullering av kommuneplanen – oppstart, HOP- sak 279/12 den 10.12.12.
6. Ullensaker scenarier, sluttrapport 05.02.14
7. Støy- og sikkerhetsvurdering skytebane, Norconsult datert 14.02.14
8. Sammenfattende trafikkutredning Ullensaker, Cowi februar 2014
9. Hovedvegforbindelse Jessheim sør, Asplan Viak 05.03.14
10. Gods som krysser grenser, Rapport Akershus Fylkeskommune, februar 2014
11. Statistikkgrunnlag, datert 13.8.15

SAKEN GJELDER

Forslaget til kommuneplan for Ullensaker for perioden 2015-2030 ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn av Hovedutvalget for overordnet planlegging (HOP) i møte den 5.1.15 (HOP-sak 1/15) med de endringer som framgikk av protokollen. Høringsfristen ble satt til 1.3.2015. Kommuneplanen framlegges med dette for vedtak i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, jf. PBL § 11-15.

Om planprosessen og planens dokumenter

Gjeldende kommuneplan for Ullensaker ble vedtatt av Herredstyret i to ulike vedtak; samfunnsdelen den 16.6.2008 og arealdelen den 2.3.2009. Kommuneplanen er overordnet styringsdokument for kommunen og legger rammene for utviklingen i kommunen. Kommuneplanen og arbeidet med rulleringen av denne er hjemlet i plan- og bygningsloven.

Kommuneplanen består av følgende dokumenter:

- Samfunnsdel
- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse for kommuneplanens arealdel
- Konsekvensutredning
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Statistikk/kunnskapsgrunnlag (ikke oppdatert innhold etter offentlig ettersyn)

Det har vært et mål å holde en kort og tilgjengelig form på dokumentene. Dokumentene er noe justert i etterkant av høringen (utdypes senere). Endringene i plandokumentene er markert; ny tekst er markert med grønn farge, tekst som skal fjernes er overstreket/gjennomstreket.

I gjeldende saksframlegg beskrives kort sentrale forhold i kommuneplanen og høringsuttalelsene, samt de vesentlige endringer som er lagt inn i dokumentene i forbindelse med vedtak. Selve saksframlegget er forsøkt begrenset i omfang, detaljer fremkommer av planens dokumenter (vedlagt) og også saksutskrift av saken ved offentlig ettersyn (HOP-sak 1/15 den 5.1.15).

Det er avgjørende at det ikke gjøres vesentlige endringer i arealbruk i forbindelse med sluttbehandling. Det vises til at vesentlige endringer, utover det som har vært utlagt til offentlig ettersyn, kan utløse behov for ny høring.

Det er gjennomført konsekvensutredning av planen, denne viser at kommuneplanen slik den foreligger ikke har vesentlig uheldige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Nærmere om prosess og medvirkning

Planprogrammet

Hovedutvalg for overordnet planlegging (HOP) vedtok i sak 49/13, den 11.03.13, oppstart av arbeidet med rullering av kommuneplanen og offentlig ettersyn av forslag til planprogram. Planprogrammet ble vedtatt av kommunestyret (KST) i sak 57/13 den 10.6.2013.

Planforslaget inkludert offentlig ettersyn

Forslag til kommuneplan ble lagt ut til offentlig ettersyn av Hovedutvalget for overordnet planlegging i møte den 5.1.15 (sak 1/15) med høringsfrist 1.3.2015. Det var kommet inn om lag 110 innspill til planarbeidet i forkant av offentlig ettersyn. Det vises til nevnte sak for nærmere detaljer vedr prosess, innspill og det øvrige arbeidet med planforslaget.

Det ble avholdt åpent møte på Jessheim og Kløfta i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget. Arbeidet med kommuneplanen har vært utført parallelt med siste fase i kommunedelplanarbeidet for Jessheim sørøst, vedtatt av kommunestyret (KST) i sak 47/15 den 15.6.2015.

Nærmere om høringsuttalelsene ved offentlig ettersyn

Det er kommet inn 57 høringsuttalelser i forbindelse med offentlig ettersyn våren 2015 (vedlagt). Innholdet i høringsuttalelsene favner brede temaer som utbyggingsområder, bolig-, areal- og transportplanlegging, utbyggingsretning, oppvekstmiljø, trafikk-/ vegløsninger, kollektivtransport, sykkel/gange, støy, jordvern, kulturminner, grønnstruktur/friluftsliv, skytebane, samt enkelte innspill til konkrete forhold i plandokumentene. I tillegg er det framsatt mange ønsker om å ta inn områder som ikke var på høring (bolig, næring og andre formål). I etterkant av det offentlige ettersynet er det kommet inn andre uttalelser som følge

av administrasjonens arbeid med avklaringer av ulike forhold. Samtlige dokumenter ligger som vedlegg til saken.

Det ble fremmet totalt 22 innsigelser fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus. Innsigelsene var i hovedsak begrunnet i jordvern hensyn og Statlig planretningslinje for bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP). Det kom også innsigelser fra Statens vegvesen og Fylkesutvalget knyttet til foreslåtte endringer av rekkefølgekrav vedrørende gang-/ sykkelveg på Borgen (butikktomta) og utbyggingsområdet på Onsrud.

Sammenstilling av høringsuttalelsene med rådmannens vurderinger og merknader følger vedlagt i separat dokument. Kun de mest sentrale forholdene kommenteres kort senere i saksframlegget i forbindelse med beskrivelse av kommuneplanen og vurdering av behov for endringer. For øvrig vises det til sammenstillingen i sin helhet. Forhold som er avklart tidligere i prosessen utdypes ikke.

Nærmere om innsigelsene

Kommunen kan ikke vedta utbygging, med rettsvirkning, av områder som det er knyttet innsigelse til. I plan- og bygningslovens framgår følgende i § 5-6:

«Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

Kommunen skal innen to uker etter kommunestyrets vedtak oversende saken til fylkesmannen. Fylkesmannen bør innen fire uker etter at saken er mottatt fra kommunen, oversende innsigelsene til departementet. Fristen for fylkesmannen kan forlenges med ytterligere seks uker dersom det er nødvendig i store og kompliserte saker, og der det er behov for ytterligere avklaring mv..».

Hovedutvalget for overordnet planlegging ble forelagt sak (HOP-sak 98/15, den 18.5.2015) med nærmere redegjørelse for innsigelsene. Det vises til denne saken for beskrivelse av innsigelsene og faglige vurderinger knyttet til dette. Som det framgår av vedtaket (nedenfor) ble enkelte av innsigelsene imøtekommet, samtidig som kommunen formelt ba om mekling.

Det ble gjort følgende vedtak:

«Det vises til utleggelse av forslag til ny kommuneplan for Ullensaker til offentlig ettersyn jf. vedtak i Hovedutvalget for overordnet planlegging den 5.1.15 (sak 1/15), samt innkomne innsigelser fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens vegvesen og Fylkesutvalget.

1. a. Innsigelsene for følgende områder imøtekommes:

- boligområdene langs Vilbergvegen på Sand (områdene 34/35, 58 og 65/74)

- boligområde på Borgen (område 47)

- tjenesteformål på Helgebostad (område 107). Det søkes om dispensasjon for gjennomføring av utbygging på Helgebostad jf. Fylkesmannens signaler.

De nevnte områdene tas ut av kommuneplanen ved sluttbehandling og tilbakeføres Landbruks-, Natur- og Friluftsfarmål (LNF-formål).

b. Forslaget om å utelate kartfesting av områder for spredt boligbygging trekkes, § 4 i planbestemmelsene og plankartet korrigeres for dette.

c. Rekkefølgekravet vedr. gang- og sykkelveg langs Gamle Kongsvingerveg på Borgen beholdes. Det gjøres korrigeringer i § 11.9 i planbestemmelsene.

2. *Kommunen ber om megling for resterende innsigelser fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Statens vegvesen og Fylkesutvalget jf. § 5-6 i plan- og bygningsloven.*

Rådmannen vil i forbindelse med oversendelse av hovedutvalgets vedtak i denne sak igjen be Fylkesmannen og øvrige instanser revurdere sine gjenværende innsigelser.»

Protokollen fra hovedutvalgets behandling (sak 98/15, den 18.5.2015) ble oversendt Fylkesmannen til mekling. Områdene på Sand, Borgen og Helgebostad, samt grepet om manglende kartfesting av områdene for spredt boligbygging ble med dette foreslått trukket av kommunen. Kommuneplanens dokumenter er endret i samsvar med det nevnte vedtaket.

Det ble gjennomført mekling den 19.6.2015. Meklingsprotokoll følger vedlagt Slik rådmannen oppfatter situasjonen er innsigelsene i hovedsak løst dersom Kommunestyret vedtar de foreslåtte endringene (se nedenfor), slik at vedtaket blir i samsvar med protokollen. Et forbehold må tas når det gjelder innsigelsen for Onsrud. Fylkesutvalget har fremmet innsigelse til endringene i rekkefølgekravet for Onsrud. Fylkesrådmannen vil, i samsvar med meklingsresultatet, fremme sak for fylkesutvalget vedrørende trekking av innsigelsen. Saken skal behandles i Fylkesutvalget 31.8.15.

Endringene som må vedtas i planbestemmelsene er som følger:

For skytebane på skinnesmia må det legges inn følgende tillegg i planbestemmelsens § 3.5:

Områder for skytebane

Dersom skytebanen skal tillates bygget må det dokumenteres at skytebanen ikke har negativ innvirkning på vilttrekket.

Begge de to alternative områdene for skytebane beholdes i plankartet slik at det i reguleringsplanarbeidet gis mulighet for å finne en optimal løsning, herunder gjennomføre avbøtende tiltak. Selve banen skal imidlertid ikke beslaglegge mer areal enn tidligere forutsatt.

For Folkvang Vest innebærer meklingsresultatet at utvidelsen på 70 daa først kan bygges ut etter 2030 og at det skulle utarbeides rekkefølgekrav for å sikre dette. Øvrig del av området (98 daa) har ligget inne i gjeldende kommuneplan i lang tid, og har kvote i boligbyggeprogrammet for utbygging allerede fra 2017 (150 boliger allerede i 2017).

Endringene som må vedtas for Folkvang vest er som følger:

§11.10 Folkvang vest (område 89): 70 daa av området kan ikke bebygges før etter 2030.

Etter plan- og bygningsloven er det slik at dersom innsigelsen knytter seg til klart avgrensede deler av planen, kan kommunestyret likevel vedta at de øvrige delene av kommuneplanens arealdel skal ha rettsvirkning. Området med innsigelse «skilles ut fra planen». Innsigelsen oversendes Departementet for avgjørelse. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og kan i den forbindelse gjøre de endringer i kommuneplanens arealdel som finnes påkrevd (jf. pbl § 11-16). Øvrige deler av planen gis rettsvirkning.

VURDERINGER/DRØFTINGER

For utdypende beskrivelse av kommuneplanen vises det til sakens dokumenter, samt beskrivelse i HOP-sak 1/15.

Langsiktighet - arbeid med scenarier og kommuneplanens tidshorisont

Som det framgår av samfunnsdelen (vedlegg) er det arbeidet bredt med den strategiske delen av kommuneplanen, bl.a. gjennom arbeidet med framtidsbilder/scenarier. Dette har vært viktig for å sikre et tilstrekkelig langsiktig perspektiv i arbeidet med kommuneplanen. Arbeidet med scenariene for 2050, skal sikre at planarbeidet er robust i forhold til framtidens utfordringer og de valg som skal gjøres. Usikkerheten knyttet til arbeidet øker dersom perspektivet trekkes for langt, arbeidet gir imidlertid et godt bakteppe for arbeidet med kommuneplanen. Horisonten som ble satt for kommuneplanen i planprogrammet, dvs. fram til 2030, vurderes på denne bakgrunn som funksjonell. Det vises her til rapport fra scenario-prosessen utarbeidet av Faveo (tilgjengelig på kommunens nettside).

Sentrale problemstillinger i planarbeidet

Visjon og mål

Følgende visjon ble vedtatt i samfunnsdelen av kommuneplanen i 2008, og er videreført i planarbeidet:

Vekstkommunen – tilgjengelig, attraktiv og handlekraftig!

Visjonen skal være en «ledestjerne», noe å strekke seg etter i utviklingen. *Rådmannen foreslår ingen endringer i visjonen ved sluttbehandling.*

Arealstrategien fra kommuneplanen i 2008 ble videreført i planarbeidet:

Vi skal utvikle bærekraftige bysamfunn og tettsteder

- *Tydelig avgrensede og godt funksjonelle tettsteder med Jessheim som regionsenter.*
- *Mangfoldig grønnstruktur innenfor tettstedene og rikt kulturlandskap utenfor.*
- *Sterkt kollektivtilbud og trygg ferdsel på gang- og sykkelveger.*
- *Lønnsomt næringsliv med allsidighet og kompetanse.*

Arealstrategien gir overordnede føringer for kommunens fysiske utvikling i et langsiktig perspektiv, og ligger til grunn for prioriteringer i forbindelse med senere revisjon av kommuneplanens arealdel.

I kommuneplanen var det ved høringen utarbeidet 6 hovedmål som er konkretisert gjennom strategier og tiltak. I høringsforslaget var temaet beredskap omtalt i eget kapittel. På bakgrunn av interne drøftinger, dels basert på eksterne innspill til planarbeidet og ønsket om å tydeliggjøre beredskap foreslås dette løftet fram med et eget mål:

«Ullensaker kommune har en beredskap som er i stand til å håndtere de hendelser og krisesituasjoner som kan inntreffe».

Ved sluttbehandlingen er hovedmålene for kommunens utvikling formulert som følger:

- Ullensaker kommune er en aktiv og langsiktig samfunnsutvikler, med en bærekraftig befolkningsvekst og arealforvaltning.
- Kommunen utvikler trygge og godt integrerte tettsteder som stimulerer til fysisk og kulturell aktivitet, og en aktiv helsefremmende livsstil der alle innbyggere gis mulighet til å være aktive samfunnsdeltagere.
- Ullensaker kommune har et bredt boligtilbud med god kvalitet og gode bomiljøer, der kultur-, idretts- og organisasjonsliv skaper aktivitet, opplevelser, tilhørighet og identitet.
- Barn og unge har trygge og utviklende oppvekstvilkår i en kommune i vekst, som verdsetter kunnskap, ferdigheter og kompetanse.

- Kommunen har et variert og framtidsrettet næringsliv.
- Kommunen har en effektiv organisasjon med motiverte, kompetente og omstillingsdyktige medarbeidere.
- Ullensaker kommune har en beredskap som er i stand til å håndtere de hendelser og krisesituasjoner som kan inntreffe.

I samfunnsdelen er det til hvert mål utarbeidet strategier for å nå målene, «*slik gjør vi det*». Videre er kommunens oppgaver og ansvar listet opp, og til slutt en mulighet for å evaluere om vi når målene, «*slik ser vi om vi når målene*». På bakgrunn av interne drøftinger, dels basert på eksterne innspill til planarbeidet er det gjort visse endringer. Disse er i hovedsak av språklig karakter, og framgår av dokumentet.

Som det framgår er det konkretisert hvilke tiltak kommunen selv har ansvar for å følge opp. I samsvar med plan- og bygningslovens krav er det lagt inn en handlingsdel i samfunnsdelen, kapittel 8. Denne skal sikre koblingen mellom kommuneplanen og økonomiplanen. Ettersom første fireårs periode er lagt i økonomiplanen, ivaretar denne plan- og bygningslovens krav vedrørende første 4-års periode jf. PBL § 11-1, 4. ledd. I handlingsdelen som er utarbeidet er fokus lagt for de deretter følgende år. Endringene innebærer en tydeliggjøring av kultur (kulturarenaer og estetik/utsmykning). Det vises til pågående arbeid med utarbeidelse av høringsforslag til kommunedelplan for kultur. Kommuneplanens handlingsdel (kap. 8 i samfunnsdelen) er også premiss inn i kommende arbeid med rullering av økonomiplanen kommende år. Investeringer som er avklart i økonomiplanen er ikke lagt inn i handlingsdelen. Gjennom samarbeid med eksterne aktører, kan kommunens ressursinnsats også utløse nye ressurser og/eller generere synergier.

Satsningsområdene som framgår i handlingsdelen er som følger:

- Utvikle ulike typer omsorgsboliger med tjenestetilbud, tilpasset befolkningsveksten og innbyggernes behov.
- Utvikle kommunalt helsehus med tilhørende tjenester, i tråd med samhandlingsreformen.
- Utvikle funksjonelle skolebygg med en kapasitet som samsvarer med befolkningsutviklingen.
- Tilrettelegging for tilstrekkelig barnehagekapasitet, andel kommunale barnehager optimaliseres innenfor det til enhver tid gjeldende regelverk.
- Utvikle tilrettelagte kulturarenaer for aktivitet, opplevelse og samhandling i kommunens tettsteder.
- Legge til rette for spennende estetikk og utsmykking av det offentlige rom.
- Utviklingen av en samordnet infrastruktur i Gardermoen næringspark i dialog med aktørene, Statens vegvesen og Akershus Fylkeskommune.
- Byutvikling Jessheim sentrum - utvikling av rådhusplassen og stasjonsområdet med kryssing for myke trafikanter.
- Utvikling av bydelen Gystadmarka med parker, andre møteplasser og infrastruktur (veg og overvann) mv.
- Utvikling av kapasitetssterk, framtidsrettet og funksjonell infrastruktur innenfor og mellom tettstedene.

- Utvikle attraktive og trygge gang- og sykkelveger for myke trafikanter, herunder trygge skoleveger.
- Nødvendig oppgradering og utvidelse av kommunal vann- og avløpsinfrastruktur.
- Utvidelse av gravlund-kapasitet i takt med befolkningsveksten. Herunder nødvendige funksjonelle bygg, inkludert seremonirom tilpasset befolkningsvekst og som er funksjonelt i forhold til livssyn.

Rådmannen har innarbeidet de beskrevne endringene i samfunnsdelen ved sluttbehandling.

Befolkningsvekst og tjenestetilbud

Sentrale utfordringer for kommunen i framtiden blir å sikre kvalitet og kvantitet i tjenestetilbudet med den sterke befolkningsveksten kommunen opplever. Det blir en utfordring for kommunen å legge til rette for tjenester til en mer sammensatt befolkning når det gjelder alder, etnisitet, utdanningsnivå osv.

Det er også viktig å ha fokus på sammenhengen mellom kommunens innbyggere og kommunens økonomiske utvikling. Innenfor kommunen er det svært mange arbeidsplasser, men en relativt lav andel for høyt kvalifiserte arbeidstakere. Det er av den grunn viktig å sikre større bredde innen arbeidsplasser i regionen, dvs. å legge til rette for kompetansekrevende arbeidsplasser og godt utdannede/høyt kvalifiserte innbyggere.

Attraktivitet i alle ledd, fra tjenesteproduksjon til tilrettelegging av gode kulturtilbud, muligheter for et aktivt friluftsliv, gode skoler og barnehager, attraktive bomiljøer og en god by- og tettstedsutvikling er viktige problemstillinger i oppfølging av planarbeidet.

God tettstedsutvikling og forholdet til kommunedelplanene

Gode rammer for tettsteds- og byutvikling har vært sentralt i kommunens prioritering i arbeidet med kommunedelplanene og kommuneplanen. Det har vært en sentral føring i arbeidet at kommuneplanen skal bygge videre på de vedtatte kommunedelplanene for tettstedene Nordkisa, Borgen, Kløfta og Jessheim. Kommuneplanen er av den grunn lagt på et mer overordnet nivå. I høringsforslaget var det i planbestemmelsene innarbeidet forslag til endringer (bl.a. plankrav og enkelte justerte rekkefølgebestemmelser) som setter til side bestemmelser i gjeldende kommunedelplaner. Dette legges til grunn for vedtak av kommuneplanen. Rådmannen vil i etterkant av vedtaket gjennomføre en redaksjonell korrigering i planbestemmelsene for kommunedelplanene i samsvar med dette. Dette gjelder bl.a. oppmyking i plankravet for regulerte områder, justering av rekkefølgekrav i kommunedelplan for Kløfta (Asper) og Borgen (bortfall av krav om omlegging av veg ved butikktomta).

Vekst og kommuneplanens tidshorison

Kommunen har hatt en meget sterk vekst etter at hovedflyplassen på Gardermoen åpnet i 1998. Innbyggerveksten siste ti-års periode har i gjennomsnitt vært på 3,6 % (865 personer) årlig. Denne veksten ser ut til å fortsette. Prognosene viser om lag 50.000 innbyggere i 2030. Gjeldende kommuneplan har lagt til rette for sterk bolig- og næringsvekst. Dette er videreført i den nye kommuneplanen. I kommuneplanen er det nå foretatt en økning i måltall fra 350 til 500 boenheter årlig. For næring er måltallet økt fra 500 til 1.000 nye arbeidsplasser årlig. Dette er innarbeidet i sakens dokumenter. Veksten som det planlegges for er i tråd med det pågående arbeidet med en regional areal- og transportplan for Oslo og Akershus. Her er sentrale deler av Ullensaker, herunder spesielt Jessheim, tiltenkt en sterk vekst.

Det er avsatt store ubebygde områder til framtidig bolig- og næringsutvikling i gjeldende kommuneplan. Det er et potensiale for om lag 11.000 boenheter i gjeldende boligbyggeprogram, vedtatt av Kommunestyret den 3.11.2014 (sak 76/14). Dette er basert på planavklarte utbyggingsområder i gjeldende kommuneplan og kommunedelplaner.

I kommuneplanen er det avsatt ca. 760 daa til ulike utbyggingsformål. Av dette er ca. 100 daa omdisponert jordbruksareal og ca. 510 daa dyrkbare arealer, se tabell i konsekvensutredningen. Av dette er:

- boligarealer 210 daa til rene boligformål (høringsforslaget: 230 daa)
- næringsareal: 220 daa
- kombinerte formål: 230 daa
- andre formål: 100 daa

Antall boliger avhenger av fordeling mellom formål for områder avsatt til «kombinerte formål», samt utnyttelsesgrad. Dette anslås meget grovt til i størrelsesorden 1.500-2.000 (2.500) boenheter. Med de nye områdene som inngår i kommuneplanen er nå om lag 75 % av boligveksten lagt til Jessheim, om lag 15 % til Kløfta og 10 % er fordelt på øvrige tettsteder og spredt boligbygging. Tidspunkt for utbygging av de nye boligområdene vil vurderes i forbindelse med pågående rullering av boligbyggeprogrammet. Høringsforslag vil utarbeides i etterkant av vedtak av kommuneplanen.

I kommuneplanen er det satt av arealer til mulig utvidelse av Algarheim skole. Dersom det skulle vise seg aktuelt med skoletomt nærmere Jessheim kan det såkalte «Bakkejordet» (område 42), ved Ekornrud øst for Åsmoen, være aktuelt. Det vises til at dette i høringsforslaget til ny kommuneplan ble lagt ut til boligformål.

I vurderingene omkring løsning for skole må det vurderes helhetlig utfra ønsket skolestruktur (størrelse) og utbyggingsstruktur. Valg av skoletomt må ses i sammenheng med hvor utbyggingen vil foregå de nærmeste tiårene. Videre bør det også gjøres vurderinger av skolens funksjon/rolle som møteplass på Algarheim. Det vises her til arealreservene i kommuneplanen. Det vises til HOP-sak 98/15 (vedtatt den 18.5.2015) for utdyping.

Rådmannen vil fremme egen sak for nærmere avklaring. I en evt. etterfølgende reguleringsplanprosess for skole vil det være krav om konsekvensutredning (pga. manglende samsvar med overordnet plan).

For å angi videre utbyggingsretning, og på den måten sikre forutsigbarhet for grunneiere og utbyggere er det lagt inn piler i plankartet som angir framtidig utbyggingsretning. Dette er lagt inn i nord/nordvestlig retning for videre vekst for Jessheim. Dette er nærmere omtalt i planbeskrivelsen. Det er også lagt inn tilsvarende strategiske piler for videre utvikling av de mindre næringsområdene i Barntjernmoen og i Vilberg/Lie-området.

I kommuneplanen er det lagt til grunn en utvikling i nordlig retning, med en sammenbinding av Jessheim, Gardermoen næringspark og hovedflyplassen til «Gardermobyen». Gode løsninger for kollektivtransport er viktig i den sammenheng. I kommuneplanen er det lagt til grunn en utvikling i nordlig retning, med en sammenbinding av Jessheim, Gardermoen næringspark og hovedflyplassen til «Gardermobyen». Gode løsninger for kollektivtransport er avgjørende for å løse transportbehovet veksten vil generere. Etablering av en ny stasjon nord for fv. 174 er et viktig grep i den sammenheng. Dette som del av en løsning med dobbeltspor på Hovedbanen. Rådmannen registrerer at Jernbaneverket i forbindelse med offentlig ettersyn uttrykker at de opplever dette som et radikalt grep som krever grundig vurdering. Jernbaneverket savner utredninger vedrørende konsekvenser av forslaget. Utredninger i forbindelse med dobbeltspor og stasjonsløsninger vurderes å være Statens ansvar. Relevante sider av problemstillingen vil også belyses i kommunale planprosesser /utredninger.

Klima og samfunnssikkerhet

I den nye kommuneplanen vektlegges robusthet i samfunnsplanleggingen for å møte klimaendringer og ekstremvær (nedbør og vind). Endret klima kan også medføre større fare for skred og flom. Det er viktig at det tas hensyn til dette ved planlegging, etablering og rehabilitering av all infrastruktur, som f.eks. bygninger, veger og ledningsnett.

En del områder i Ullensaker ligger under marin grense, kvikkleire er derfor et sentralt utredningstema i konsekvensutredningen. Krav til utredninger under marin grense og krav til overvannshåndtering er også angitt i bestemmelsene. På bakgrunn av dialog med Beredskapsavdelingen hos Fylkesmannen og Norges vassdrag- og energiverk (NVE) er det lagt inn enkelte presiseringer i bestemmelsene. Områder med registrerte forekomster av kvikkleire, samt marin grense er lagt inn i kommuneplanens arealdel til sluttbehandlingen. Det er også utarbeidet et temakart som viser fareområdene. Temakartet følger som vedlegg til saken. Dette for å sikre at det gjøres nødvendig dokumentasjon av grunnforhold reguleringsplaner og byggesaksbehandling.

Avvik mellom høringsforslag og kart til sluttbehandlingen

I innspurten av arbeidet med plankartet i forkant av offentlig ettersyn ble det avdekket flere mindre feil og mangler. Disse ble korrigert før utsendelse av plandokumentene til offentlig ettersyn jf. beskrivelser i sak 1/15. Kommunen mottok også merknader fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus om at plankartet ved offentlig ettersyn inneholdt vesentlige karttekniske mangler. Det er som følge av dette innkjøpt ekstern bistand. Kommuneplanen er bygd opp på nytt. Statens kartverk har nå gjennomført *kartteknisk kontroll* av kartet, som nå er godkjent.

Det er i arbeidet i etterkant av høringen gjort ytterligere opprettinger i plankartet, disse er i hovedsak opprettinger slik at kartet er i samsvar med status for gjeldende reguleringsplaner (avgrensning) og forenkling av spesielt områdereguleringsplanene til kommuneplanstandard for kart, jf. gjeldende tegneregler for kommuneplankart.

For områder hvor det foreligger vedtatt reguleringsplan er også utbyggingsområdene vist som «nåværende» og ikke «framtidig», for øvrig er det gjort korrigeringer i samsvar med reguleringsplan (avgrensning mv). Dette gjelder

- Dal pukkverk – endret (utvidet) i tråd med gjeldende regulering.
- Boligområder på Mogreina endret til «nåværende».
- Boligområde Nordkisa (Støvner) endret til «nåværende».
- Gang-/ sykkelveg Nordkisa skole endret til «nåværende».
- Nordkisa skole endret til «nåværende».
- Hoppensprett barnehage i Nordkisa endret fra «nåværende bolig» til «nåværende barnehage» i tråd med gjeldende regulering.
- Furuset kirke og kirkegård, ny del av kirkegård endret fra «framtidig» til «nåværende».
- Boligområde Borgen (B4 i Borgenplanen) er endret til «nåværende».
- Boligområde sør på Kløfta (B12 i Kløftaplanen) er endret til «nåværende».

For øvrig er det gjort følgende endringer:

- Byggeforbudssonen langs vassdrag endret fra linje til «flate».
- Det er lagt inn 30 meters byggegrense langs jernbanen i områder med annet formål enn landbruk, natur- og friluftsliv (LNF). Dette for å sikre samsvar med planbestemmelsene.
- Områdereguleringsplaner, f.eks. Gardermoen Næringspark (GNP) er tegnet i tråd med formålsangivelse for kommuneplaner.

- Framtidig kollektivlinje inn mot hovedflyplassen er angitt med to alternativer som skissert i områdereguleringsplanen for Oslo lufthavn (OSL).

I tillegg er det gjort følgende endringer:

- Arrondering Kauserud mølle er endret etter innspill. Endringen innebærer at møllerboligen inngår i hensynssonen, mens et mindre areal på nordsiden av veien tas ut da den ikke er viktig for vernehensynet. Det er sendt ut brev om dette til grunneier, Akershus Fylkeskommune og Historielaget. Det er ikke kommet inn motforestillinger om endringen i utformingen av hensynssonen.
- Restriksjonsgrensa rundt hovedflyplassen er endret fra linje til hensynssone.
- Trandum – endres fra forsvarsformål til tjenesteformål etter sluttbehandlingen. Dette på bakgrunn av innspill fra Forsvarsbygg ved offentlig ettersyn. Endringen er forelagt OSL, som samtykker. Det innebærer at formålet fra gjeldende kommuneplan for denne eiendommen videreføres.
- Høyspentledninger er tegnet med hensynssone til sluttbehandlingen.
- Områder for spredt boligbygging – videreføres fra gjeldende plan.

Grøntområde (to stier/stikkveger) på Bjørmoen skal videreføres fra reguleringsplanen (vedtatt 27.9.79) som nå foreslås opphevet. Dette framgikk av kommuneplanen (kart i planbeskrivelsen) ved offentlig ettersyn. Disse framgår, ved en inkurie, ikke i plankartet ved sluttbehandlingen. Dette vil korrigeres i etterkant av vedtak.

Øvrige endringer i planbestemmelsene ved sluttbehandling

-spredt boligbygging: I høringsutkastet var det foreslått at områder for spredt boligbygging ikke lenger skulle kartfestes. Som følge av innsigelse er dette endret slik at de 5 tidligere områdene igjen er lagt inn i kartet (jf. HOP-sak 98/15 vedtatt 18.5.15). Planbestemmelsene er korrigert i samsvar med dette.

-kobling mellom plankart og planbestemmelsene for hensynssonene. Det er også gjort tilhørende redigering i bestemmelsene/retningslinjene.

-kulturminnevern. Det er gjennomført justeringer av tekst i planretningslinjene. Deler av teksten er også strøket ettersom denne inngår i planbeskrivelsen.

Oppheving av gamle reguleringsplaner og vedtekter

Syv eldre reguleringsplaner foreslås opphevet. Det henvises til planbeskrivelsen for nærmere detaljer. De som er berørt er varslet særskilt om forslaget.

Det er ikke kommet innspill til dette i forbindelse med offentlig ettersyn. Rådmannen anbefaler at samtlige vedtas opphevet.

Strategidokumenter, planstrategien og rullering av kommuneplanen

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Arbeidet med rullering av kommuneplanen har pågått siden begynnelsen av 2013. Det siste året har arbeidet vært utført i tett dialog med kommuneplanutvalget (Hovedutvalg for overordnet planlegging).

Kommuneplanen rulleres normalt om lag hvert 4. år, tidspunktet for neste rullering vil avklares ved forestående rullering av planstrategien.

Kommunenes overordnede politikk fastsettes i kommuneplanen. Kommunens politikk innenfor ulike områder utmeisles også gjennom arbeid med strategidokumenter jf. vedtatt planstrategi. Som det framgår av samfunnsdelen (kap7), er det utarbeidet strategidokumenter innenfor en rekke tema i etterkant av vedtak av planstrategien. Denne oversikten er oppdatert i

etterkant offentlig ettersyn. Etter vedtak av kommuneplanen vil ytterligere konkretisering gjøres i form av nye strategidokumenter.

Rådmannen har fått utredet problemstillinger innen trafikk og gods som ønskes gjort til gjenstand for høring. Hovedutfordringene i utredningene er gjengitt i planbeskrivelsen. Problemstillingene er komplekse, det er for tidlig å innarbeide disse som konkrete forslag til arealendringer i kommuneplanen på nåværende tidspunkt. Det er også kommet inn flere innspill om at det bør utarbeides en samferdselsplan/samferdselsstrategi. Rådmannen viser til det forestående arbeidet med rullering av kommunens planstrategi som skal vedtas av det nye kommunestyret innen 1 år etter lokalvalget. Rådmannen vil fremme sak om dette senhøsten 2015.

KONKLUSJON

Ullensaker kommune skal ha stor vekst i tiden framover, det gjenspeiles også av måltall for kommunen med hhv. 500 boligenheter og 1.000 arbeidsplasser årlig. Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsverktøy. Samfunnsdelen med visjon, mål og strategier gir tydelige rammer for hvordan kommunen skal møte framtidens utfordringer, herunder nevnes spesielt tjenestetilbudet, kommunens økonomiske utvikling og arealforvaltning.

Kommuneplanen inneholder nødvendige arealer for denne veksten. I kommuneplanen som fremmes til sluttbehandling er det lagt til grunn en utvikling i nordlig retning, med en sammenbinding av Jessheim, Gardermoen næringspark og hovedflyplassen til «Gardermobyen».

Det er gjennomført konsekvensutredning av planen, denne viser at kommuneplanen ikke har vesentlig uheldige konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn.

Kommuneplanen fremmes med dette for sluttbehandling i kommunestyret. Innsigelsene vil være løst dersom kommuneplanen vedtas som framlagt.

Rådmannen ber om fullmakt til å gjennomføre mindre korrigeringer i plandokumentene i etterkant av vedtak av planen, i samsvar med vedtak.

Melding om vedtak sendes:

- Saksbehandler