



Nesodden kommune
Postboks 123
1451 NESODDTANGEN
Att. Gunnes, Jarle

Saksbehandler, innvalgstelefon

Alexander Karlsson, 22003599

Fylkesmannens svar- opprettholder innsigelse- areal og transport - Nesodden - Kommuneplanens arealdel 2018 - 2042 - Oppfølging av meklingsmøte 150519

Vi viser til oversendelse fra Nesodden kommune den 16.05.2019. Vi viser også til vår uttalelse til kommuneplanen datert 15.08.2018 og meklingsprotokoll datert 15.05.2019.

Oversendelsen gjelder

Saken gjelder oppfølging av meklingsmøte mellom Nesodden kommune og Fylkesmannen, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune. I meklingen ble det konkludert med at innsigelsesmyndighetene skulle ta stilling til Nesodden kommunes forslag til løsning for innsigelsene fremmet på bakgrunn av regional plan for areal og transport. I dette brevet er det Fylkesmannens Klima- og miljøvern avdeling som tar stilling til kommunens foreslåtte løsning.

Kommunens løsning i korte trekk

Kommunen foreslår å endre vekstfordelingen mellom Tangen og Fagerstrand. Ved offentlig ettersyn la kommunen til grunn at henholdsvis Tangen og Fagerstrand skal ta 80 % av veksten, med en lik fordeling mellom hverandre (40-40). Resterende 20 % kan tas utenfor disse to områdene. Etter mekling har kommunen foreslått at Tangen skal ta 45 % av veksten og Fagerstrand skal ta 35 %. Resterende 20 % vil være utenfor disse to områdene.

I tillegg vurderer kommunen å ta ut en del av område for kombinert formål(H810_4) hvor det ble vedtatt reguleringsplan for boligutvikling i 2018. For øvrig argumenterer kommunen for hvorfor det er viktig at Fagerstrand kan utvikle seg slik det er lagt til rette for i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt den 27.03.2019. For detaljer viser vi til oversendelsen.

Vår vurdering

Innledende kommentarer

Vi var ved offentlig ettersyn ikke klar over sammenfallet mellom det kombinerte formålet (H810_4) og vedtatt reguleringsplan for bolig fra 2018. Våre innsigelser vil ikke gjelde dette arealet som er regulert etter vedtak av regional plan.



Kommunen viser til at det er tatt ut 214 daa areal for byggeområde fra forrige kommuneplan og at en har avvist mange arealinnspill i strid med nasjonale, regionale og lokale mål. Det er positivt at noen arealer er tatt ut og dette la vi til grunn for uttalelse. Selv om det er tatt ut områder er det avsatt for mange byggeområder for ny boligutvikling, fortetting og transformasjon på Fagerstrand.

I oversendelsen vises det til at det er tatt ut et boligareal sørvest på Fagerstrand (ved siden av *Del av strandlia, tidligere A1-28*). Dette arealet ble det fremmet innsigelse til av Fylkesmannen ved forrige rullering av kommuneplanen og innsigelsen ble ikke løst etter mekling eller brakt inn til departementet for endelig avgjørelse. Området har derfor ikke vært rettskraftig og vi mener derfor det ikke blir riktig å si at arealet er tatt ut.

Vurdering av kommunens løsning

Vi anser at kommunens løsning i svært liten grad imøtekommer våre innsigelser. Det er kun foreslått en mindre endring av vekstfordelingen og det er ikke foretatt noen endringer av arealformål som vil redusere vekstpotensialet for Fagerstrand. Vår vurdering er at arealformålene i den nye kommuneplanen innebærer en omtrent lik fordeling av fremtidig vekst for Tangen og Fagerstrand. Fylkeskommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen har vurdert at dette er klart i strid med regional plan for areal og transport, hvor det er Tangen som skal ta hoveddelen (minimum 80%) av bolig- og arbeidsplassveksten. Vi anser at foreslåtte rekkefølgekrav om 40% detaljregulering i sentrumsområdene ikke imøtekommer våre innsigelser fordi boligpotensialet i form av avsatte arealformål fortsatt er for stort.

Årsaken til at Tangen er vekstområdet for Nesodden kommune i regional plan er blant annet fordi vekst der vil gi bedre forutsetninger for miljøvennlige transportformer som kollektiv, sykkel og gange. Utvikling på Fagerstrand vil i større grad bli bilbasert, noe som også er i strid med nasjonale målsettinger. Tilrettelegging av for mye vekst utenfor Tangen vil også kunne svekke kommunens mulighet til å kanalisere nok vekst til Tangen for å skape et mer attraktivt tettsted med bedre mulighet for kollektivtransport, sykkel og gange.

Vi har forståelse for at kommunen ønsker å sanere industri og tankanlegget ved Fagerstrand sjøside og at dette vil kreve en større boligutvikling for å kunne finansieres. Samtidig mener vi at all den utvikling som foreslås på Fagerstrand ikke kan knyttes til argumenter om utviklingen av sjøsiden. Vi mener det er uheldig at kommunen ikke har valgt å prioritere hvor en ønsker vekst på Fagerstrand i tråd med prinsippet om vedlikeholdsvekst, jf. retningslinje R4 om utvikling utenfor prioriterte vekstområder. Vi hadde forventet at kommunen i større grad prioriterte hvilke deler av Fagerstrand hvor det ønskes en utvikling, som også kan gi grunnlag for å nå vekstfordelingsprinsippet i regional plan.

Vi legger også vekt på at dersom kommunen skulle få aksept for å planlegge i tråd med foreslått arealstrategi vil det kunne gi uheldige signaler til og presedens for andre kommuner i Oslo og Akershus. Dette vil kunne vesentlig svekke regional plan for areal og transport som et styringsverktøy for regionen.

Oppsummering og konklusjon

Oslo kommune og Akershus fylkeskommune ble i 2008 pålagt av Stortinget å utarbeide en felles regional plan for areal og transport og plan- og bygningsloven § 11-1 legger vekt på at: *Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen.*



Vi opprettholder våre innsigelser knyttet til areal og transport. Vi mener at kommuneplanen vesentlig utfordrer et av de mest sentrale prinsipper i den regionale planen, nemlig fordeling av vekst, og vi mener at kommunen ikke har foreslått en løsning som imøtekommer våre innsigelser.

Vi legger også vekt på at dersom kommunen skulle få aksept for å planlegge i tråd med foreslått arealstrategi vil det kunne gi uheldige signaler til og presedens for andre kommuner i Oslo og Akershus. Dette vil kunne vesentlig svekke regional plan for areal og transport som et styringsverktøy for regionen.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth
fylkesmiljøvernssjef

Eli Kristin Nordsiden
seksjonssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Akershus fylkeskommune	Postboks 1200 Sentrum	0107	OSLO
Statens vegvesen region øst	Postboks 1010 Nordre	2605	LILLEHAMMER
	Ål		