



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Nesodden kommune  
Postboks 123  
1451 NESODDTANGEN

Besøksadresse: Tordenskiolds gate 12  
Postadresse: c/o Fylkesmannen i Østfold,  
Postboks 325, 1502 MOSS  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 17/2971  
Deres dato: 30.05.2018  
Vår ref.: 2017/1812-13 FM-M  
Saksbehandler: Alexander Karlsson,  
miljø. Ståhle Bakstad, landbruk.  
Direktetelefon: 22 00 35 99

Dato: 15.08.2018

## **Nesodden kommune - Offentlig ettersyn av kommuneplan 2018-2042- arealdel og samfunnsdel - Fylkesmannens uttalelse med innsigelser**

Vi viser til brev fra Nesodden kommune datert 30.05.2018. Oversendelsen gjelder offentlig ettersyn av kommuneplanens arealdel og samfunnsdel. Opprinnelig frist var satt til 01.08.18, men Fylkesmannen har i e-post datert 11.07.18 fått utsatt frist for uttalelse til 15.08.2018.

**Fylkesmannen mener foreslått utvikling av Fagerstrand er vesentlig i strid med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi fremmer derfor innsigelse til flere av byggeområdene på Fagerstrand.**

**Vi mener også at foreslåtte bestemmelser for utvidelse av tilbygg for fritidseiendommer i LNF-spreddt og fritidsbebyggelsesområder, jfr. § 32.2, punkt 5 og § 30 for fritidsbebyggelse er vesentlig i strid med nasjonale føringer for strandsonen og fremmer derfor innsigelse til disse bestemmelsene.**

**Det er ikke utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse eller vurderinger av slike forhold i kommuneplanen. Vi mener dermed at samfunnssikkerhet ikke er tilstrekkelig ivare tatt og fremmer innsigelse til kommuneplanen.**

Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018 ([www.fmoa.no](http://www.fmoa.no), under ”plan og bygg, arealforvaltning”) samt i ”Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging” av 12.6.2015 (se [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)).

Fylkesmannen har med fokus på prioriterte politikkområder vurdert planforslaget, og har følgende konkrete innsigelser og merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser.

### **Fylkesmannens innsigelser til kommuneplanens arealdel**

#### Areal og transport

##### *Nasjonale og regionale føringer for areal og transportplanlegging*

I statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging og regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skisseres et sett med planprinsipper som fremmer bruken av klimavennlige transportformer. I hovedsak må kommunens utbyggingsmønster styres mot utvikling av kompakte tettsteder, slik at arealforbruk og transportbehov reduseres og grunnlaget for kollektivtransport, sykkel og gange styrkes. Kompakte byer og tettsteder gir også bedre grunnlag for å skape attraktive steder.



Regional plan for areal og transport spesifiserer regionale føringer for hvordan de nasjonale føringer skal følges opp. Tangen er i planen utpekt som Nesodden kommunes vekstområde, noe som innebærer at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal skje her. I henhold til regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus skal kommunen lage et dimensjoneringsgrunnlag for vekst i kommunen og for bolig- og arbeidsplassvekst i det prioriterte vekstområdet, jfr. retningslinje R2 og R3.

I tillegg skal kommunen vurdere å ta ut områder som er i strid med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen, jfr. R5. I regional plan er det presisert at dette også er nødvendig for at kommunens arealplanlegging skal bringes i tråd med den regionale planen. Dersom alle områder i strid med regional plan beholdes vil det for mange kommuner bli svært vanskelig oppnå en vekstfordeling i tråd med regional plan. Det er også forventet at kommunen skal utarbeide en grønn grense som avgrenser vekstområdet, jfr. R8.

#### *Befolkningsvekst i kommunen og tidshorison for kommuneplanen*

I gjeldende kommuneplan har kommunen mål om å bygge 100 boliger i året, mens i forslag til ny kommuneplan foreslås det å øke målet om utbygging til 150 boliger i året. Dette tilsvarer at det skal omtrent bygges 1800 boliger innen 2030 og 3600 boliger innen 2042, som er kommunens planperiode for kommuneplanen. Det er imidlertid ikke tydelig gjort rede for hvorfor målet økes til 150 boliger. Det er heller ikke vist til hvor mange boliger kommunen nå bygger årlig.

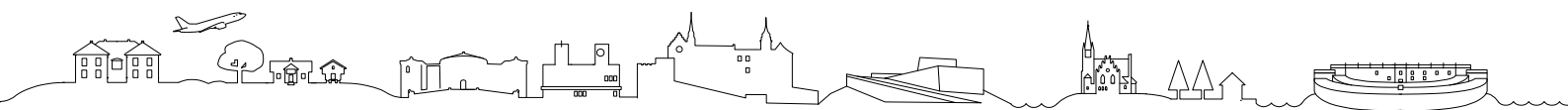
I samfunnsdelen vises det til tilgjengelig statistikk om befolkningsutvikling i kommunen og befolkningsprognoser fra Akershus fylkeskommune og SSB, men etter det vi kan se har ikke kommunen vurdert hvilken vekst kommunen mener er realistisk og legger til grunn for utarbeidelse av kommuneplanen. Vi mener det er uheldig at kommunen ikke har laget et dimensjoneringsgrunnlag for vekst ut i fra føringene i regional plan. Det gjør det også mer utfordrende for Fylkesmannen å vurdere behovet for utbyggingsområder. Vi legger til grunn at målet om utbygging av 150 boliger i året har vært styrende for omfanget av nye utbyggingsområder i arealdelen.

Dersom en legger til grunn at kommunen skal bygge gjennomsnittlig 150 boliger i året vil det tilsvare en befolkningsvekst på omlag 354 personer per år (gjennomsnittlig personer per husstand i Akershus: 2,36). Fra starten av 2018 og frem til 2030 vil da befolkningen vokse med anslagsvis 4200 personer til 23500, og til 2042 skal kommunen vokse med 8500 personer til 27 800.

Det legges opp til en langt høyere vekst enn det prognosene fra AFK og SSB tilsier. AFK legger til en vekst på 15,1 % frem til 2031, noe som tilsvarer en befolkning på 21 433. SSBs hovedalternativ forventer at antall innbyggere på Nesodden i 2030 er 21 086 og i 2040 er på 21 875. Selv SSBs høyalternativ for vekst som det vises til i vedleggene ligger langt under det Nesodden legger til grunn (henholdsvis 2030: 22 080 og 2040: 24 495). Vi mener derfor at kommunens skisserte vekst er lagt for høyt, noe som med stor sannsynlighet innebærer at kommunen har lagt ut for mange byggeområder.

#### *Kommunens arealstrategi*

I kommuneplanens arealdel og samfunnsdel er det lagt til grunn en arealstrategi som innebærer at 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal fordeles mellom tettstedene Tangen og Fagerstrand og at resterende 20 % av veksten kan tas utenfor tettstedene. Dette er klart i strid med regional plan for areal og transport som legger til grunn at det kun er ett prioritert vekstområde for Nesodden, nemlig Tangen, og at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten skal tas her. Vi stiller oss kritisk til at kommunen legger opp til en arealstrategi i strid med regional plan for areal



og transport i Oslo og Akershus. Den regionale planen skal være forpliktende for kommunene og skal legges til grunn for arealplanleggingen jf. plan- og bygningslovens § 8-2.

### *Fagerstrand*

I henhold til regional plan er Fagerstrand ikke et prioritert vekstområde og må derfor inngå i den delen av veksten som kan tas utenfor Tangen, altså maksimalt 20 %. Prinsippet om vedlikeholdsvekst må legges til grunn, jf. R4. Kommuneplanens arealformål reflekterer kommunens egen arealstrategi som dermed er klart i strid med regional plan. Omfanget av arealformål for utbygging på Fagerstrand må reduseres vesentlig for å kunne sikre at kommunen kan nå vekstfordelingsprinsippet i regional plan.

Fagerstrand har i gjeldende kommuneplan allerede store områder avsatt til mulig transformasjon, fortetting og utbygging av nye områder. Et av områdene for kombinert bebyggelse og anlegg er tatt ut, samt to mindre boligområder. Det er positivt, men samtidig er området for Fagerstrand sjøside (markert med hensynssone H810\_2) foreslått videreført og størrelsen er økt. I tillegg er det lagt inn tre nye områder for kombinert bebyggelse og anlegg som er angitt som transformasjonsområder med benevnelsene for hensynssoner: H810\_3, H810\_4 og H810\_5, samt nye områder for sentrumsformål.

I forslag til områderegeringsplan for Fagerstrand sentrum ble det fra kommunen anslått at område for sentrumsformål i gjeldende kommuneplan har potensial for omlag 440 boliger. I tillegg ble det i områderegeringsplanen foreslått nye områder for transformasjon og fortetting, områdene BK1-BK3. Disse tilsvarte omtrent 140 boliger. Fylkesmannen støttet kommunen i at det kunne bygges ut sentralt og kompakt og fremmet ikke innsigelse til området for sentrumsformål som tilsvarer 440 boliger, men valgte å fremme innsigelse til områdene for BK1-BK3. Disse områdene var ikke i tråd med gjeldende kommuneplan og vil utfordre 80/20-prinsippet ytterligere.

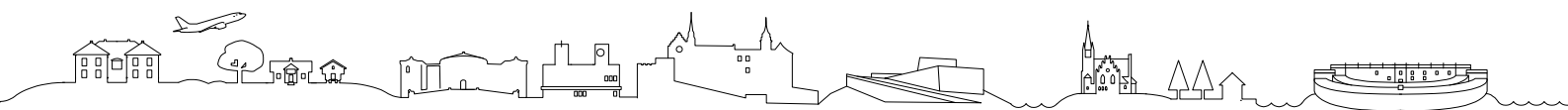
Når det ifølge kommunen er et så stort boligpotensial innenfor dagens sentrumsformål mener vi at nye områder for sentrumsformål og fortetting utenfor sentrumsformålet i gjeldende kommuneplan ikke er aktuelt. Denne planen har allerede flere utbyggingsområder i og rundt Fagerstrand der utbygging vil føre til en utvikling i strid med 80/20-prinsippet. Flere av disse må tas ut for å kunne nå vekstfordelingsprinsippet på sikt.

***For at kommunen skal kunne nå 80/20-prinsippet på sikt mener vi at områdene for kombinert bebyggelse og anlegg, markert med hensynssonene H810\_2(hele Fagerstrand sjøside med utvidelsene), H810\_3, H810\_4 og H810\_5(områdene rundt sentrum), samt områdene for sentrumsformål på vestsiden av Drøbakvegen som tilsvarer områdene BK1-BK3 i forslag til områderegeringsplan for Fagerstrand sentrum, må tas ut. Vi fremmer derfor innsigelse til disse områdene.***

I tillegg mener vi at boligområdet med markert hensynssone H440\_1, del av Strandlia, og boligområdet ved Kløftaveien 121 (i utkanten av Fagerstrand) bør tas ut. Vi anser at også disse er i strid med 80/20-prinsippet i regional plan.

### Strandsonen

I forslag til ny kommuneplan er det ikke tegnet inn eller lagt inn bestemmelse om byggegrense i strandsonen. Det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet vil da gjelde, jf. plan- og bygningslovens § 1-8. Det har imidlertid blitt lagt inn flere nye områder for LNF- spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse i 100-metersbeltet langs sjøen. Dette er det ikke redegjort for i



planbeskrivelsen, og de har ikke blitt konsekvensutredet. Det er uheldig at det ikke opplyses om disse endringene i planbeskrivelsen.

Under § 32-2, punkt 5, bestemmelser for LNF-spredd er det formulert en slik bestemmelse:

*For eksisterende fritidseiendommer kan det kun gis tillatelse til fasadeendringer og mindre tilbygg som ikke er eksponert mot sjøen på 20 m<sup>2</sup>, kun én gang.*

Under bestemmelse § 30 for fritidsbebyggelse er følgende formulering foreslått:

*På eiendom med eksisterende fritidsbebyggelse tillates en ikke vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse, maksimum 20 m<sup>2</sup>, kun én gang.*

Det er ikke differensierte bestemmelser for LNF-spredd og fritidsbebyggelse foran og bak 100-metergrensen mot sjøen. Utgangspunktet for de nasjonale føringene for 100-metersbeltet langs sjøen er at det er byggeforbud, og at det skal kreves reguleringsplan for eventuell ny utbygging, jf. PBL § 1-8 og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR-strandsone). I SPR-strandsone, punkt 5.2, som omhandler retningslinjer for Oslofjorden, står det at kommunene i kommuneplanen etter en konkret vurdering kan innføre bestemmelser om størrelse og standard av eksisterende fritidsboliger i strandsonen. Samtidig presiseres det at ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.

Selv om den foreslåtte bestemmelsen for LNF-spredd ikke gir full anledning for fritidseiendommer til å bygge ut med 20 m<sup>2</sup>, mener vi bestemmelsen er i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet, jf. PBL § 1-8. Etter vår vurdering gir bestemmelsen en klar nok føring til at det vil tillates tilbygg med 20 m<sup>2</sup>, og dermed vil kunne medføre et ytterligere press og nedbygging i strandsonen. Vi mener også at formuleringen om at tilbyggene ikke skal være eksponert mot sjøen vil være svært vanskelig å håndheve ved plan- og dispensasjonsbehandling, da det for mange fritidsboliger ikke er mulig å få etablert tilbygg som ikke er eksponert mot sjøen.

Når det gjelder bestemmelsen for fritidsbebyggelse mener vi denne er klar på at det vil tillates tilbygg på 20 m<sup>2</sup>. Nesodden kommune har kun et større område for fritidsbebyggelse i 100-metersbeltet, Ildjernet, som har mange fritidsboliger. Etter vår vurdering vil omtrent hele øya omfattes av byggeforbudet i 100-metersbeltet, og vi mener det vil være svært uheldig at alle disse fritidsboligene vil få anledning til å utvide med 20 m<sup>2</sup>. På denne øya er det også svært mye nasjonalt og regionalt viktig naturmangfold, og vi mener derfor at en slik bestemmelse ikke tar særlige hensyn til natur, jf. PBL § 1-8.

Kommunen har ikke gjort konkrete vurderinger av hvor store fritidsboliger som kan tillates på forskjellige steder i strandsonen. Bestemmelsene for LNF-spredd og fritidsbebyggelse kan samlet sett føre til en vesentlig økning i nedbygging av strandsonen, noe som kan få store negative konsekvenser for de verdiene som ligger til grunn for byggeforbudet, slik som hensyn til natur, landskap, friluftsliv og kulturmiljø. Konsekvensene av bestemmelsene er ikke utredet eller vurdert konkret. Dette mener vi er i strid med SPR-strandsone som sier at bestemmelser om størrelse på fritidsboliger kan fastsettes etter konkrete vurderinger.

***Ettersom bestemmelsen § 32-2, punkt 5, og §30 for fritidsbebyggelse kan medføre en vesentlig nedbygging av strandsonen og ikke tar særlige hensyn til natur, jf. PBL § 1-8, fremmer vi innsigelse til disse bestemmelsene.***



### Samfunnssikkerhet

Det er ikke utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse til kommuneplanen eller foretatt vurdering av risiko- og sårbarhet for konkrete nye utbygging-s og transformasjonsområder. I planbeskrivelsen står det at kommunen arbeider med en rullering av helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som skal være ferdig ved endelig behandling av kommuneplanen. Det fremstår som uklart hvilken ROS-analyse kommunen sikter til her. Kommunen skal påse at det blir utarbeidet ROS-analyser for alle planer for utbygging, jf. PBL § 4.3. Dette gjelder også kommuneplanens arealdel.

I lov om kommunal beredskapsplikt (sivilbeskyttelsesloven) § 14 er det krav om en helhetlig ROS-analyse for kommunen. Det er viktig at kommunen er tydelig på begrepsbruken og skiller mellom ROS-analysen etter sivilbeskyttelsesloven og PBL. Det må utarbeides en egen ROS-analyse til kommuneplanens arealdel. En slik analyse kan eventuelt innarbeides i en eventuell konsekvensutredning. Den helhetlige ROS-analysen etter sivilbeskyttelsesloven både kan og bør brukes som datagrunnlag for utarbeidelse av analysen i kommuneplanen. ROS-analysen til gjeldende kommuneplan kan også benyttes som utgangspunkt. Kommunen selv har foreslått omdisponering av LNF-område til bebyggelse og flere nye områder for sentrumsformål og transformasjon. Vi mener disse nye forslagene må inngå i en risiko- og sårbarhetsanalyse. ***Vi anser derfor at samfunnssikkerhet ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget og fremmer innsigelse til kommuneplanen.***

Vi ber om å få oversendt risiko- og sårbarhetsanalysen når den foreligger. Innsigelsen kan frafalles når kommunen har utarbeidet en tilstrekkelig ROS-analyse og eventuelt innarbeidet nødvendige planmessige grep for å sikre hensynet til samfunnssikkerhet i kommuneplanens arealdel, jfr. PBL § 4.3.

### **Fylkesmannens faglige merknader til kommuneplanens arealdel**

#### Konsekvensutredning

Kommuneplanens arealdel er ikke konsekvensutredet. Forskrift om konsekvensutredninger § 6 er tydelig på at kommuneplanens arealdel alltid skal konsekvensutredes. Vi mener det er svært uheldig at arealdelen ikke er konsekvensutredet ettersom dette gir et mangelfullt beslutningsgrunnlag for kommunen, innbyggere og høringspartene i saken. Dette er en vesentlig saksbehandlingsfeil. For Fylkesmannens del vil det også kunne gi et svekket grunnlag for å kunne ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser.

Det er i den nye planen blant annet foreslått nye utbyggingsområder i LNF-områder, samt markert flere områder for fortetting og transformasjon som burde vært konsekvensutredet. Vi vil også påpeke at manglende konsekvensutredning på overordnet plannivå vil kunne medføre flere arealkonflikter på reguleringsplannivå ettersom det fremkommer ny informasjon om områdene som er foreslått bygget ut.

#### Areal og transport

##### *Vekstområdet Tangen, jfr. regional plan for areal og transport*

Kommunen har laget et temakart som utgangspunkt for fastsetting av en grønn grense rundt Tangen. Det er utarbeidet en indre sirkel på 300 m og en annen sirkel på 600 m. Disse skal betegne en indre og ytre vekstgrense. Bestemmelsene til området sier at innerste vekstgrense skal utvikles før ytre vekstgrense utvikles. Fylkesmannen stiller spørsmål ved plassering av sentrum for temakartet. Vi mener at det ikke er tatt utgangspunkt i midten av sentrum på Tangen. I henhold til regional plan for areal og transport skal fastsetting av grønn grense ta utgangspunkt i



gangavstand på 1 km fra sentralt kollektivknutepunkt for vekstområder som Tangen. Vi mener kommunen ikke har fulgt denne føringen og heller ikke har dokumentert metode for fastsetting av den grønne grensen, jfr. R8.

I plankartet er sentrumsformålet utvidet noe, og det er avsatt store områder rundt sentrum til arealformålet kombinert bebyggelse og anlegg, som innebærer at områdene kan transformeres. Det er imidlertid ikke gitt videre føringer for områdene. Det er vanskelig å forstå hvordan temakartet gjenspeiles i arealformålene kommunen har lagt inn i plankartet. Det er ikke utarbeidet dimensjoneringsgrunnlag for vekstområdet, noe som gjør det vanskeligere å vurdere hvor mye areal kommunen trenger i vekstområdet.

Deler av de foreslåtte transformasjonsområdene vil ligge utenfor 1 km fra sentralt kollektivknutepunkt, og etter våre beregninger vil gangavstand fra de ytterste delene av vekstområdet være ca. 2 km, noe som er et vesentlig avvik fra føringene i regional plan. Fylkesmannen har forståelse for at det er vanskelig å forholde seg til kun 1 km på Tangen ettersom områdene rundt Skoklefalltjernet, som har viktige naturverdier, skal bevares og ligger innenfor 1 km fra Tangen sentrum. Likevel mener vi at byggeområdene ved Skoklefallsletta bør vurderes å tas ut ettersom avstanden til Tangen sentrum er rundt 2 km.

#### *Eksisterende områder endret til næringsformål*

Kommunen har gjennomført noen endringer av arealformål på eksisterende områder for bygg og anlegg. Dette gjelder blant annet arealformål for Teigen gjenvinningsstasjon og Nesodden pukkverk som er endret til næringsformål. I gjeldende kommuneplan er Teigen avsatt som andre typer bebyggelse og anlegg, og pukkverket er avsatt til råstoffutvinning. Etter vår vurdering er gjeldende arealformål mer riktig å bruke. Vi anser at kommunen ikke har som intensjon å endre arealbruken i disse områdene, men vil påpeke at næring i utgangspunktet kan åpne for flere typer formål som kontor og annen besøksintensiv virksomhet. Vi ber derfor kommunen avsette områdene til mer hensiktsmessige og konkrete arealformål.

Dersom det kommer forslag om reguleringsplan eller arbeids- eller besøksintensive virksomheter i disse to områdene vil Fylkesmannen vurdere å fremme innsigelse.

#### Støy

Det er utarbeidet nye bestemmelser for støy. I bestemmelsene er det vist til at støysonene er lagt rundt områder som er støyutsatt, og at sonene er delt inn i rød og gul sone, i henhold til T-1442/2016. Vi kan ikke se hvilke soner kommunen sikter til ettersom vi ikke kan se at det er utarbeidet et temakart for støy eller angitt soner i plankartet. Det må fremkomme tydelig av plandokumentene hvilke soner kommunen viser til i bestemmelsene.

Støybestemmelsene for gul støyzone åpner opp for at det kan tillates støyfølsom arealbruk i gul støyzone dersom bebyggelsen har en stille side med støynivå under 55 db og tilgang til egnet uteplass med støy under 55 db. Dette vil innebære at det kan etableres bygg med støyfølsomt bruksformål i gul støyzone så lenge det også finnes tilgang til en stille side.

Hovedregelen i T-1442/2016 er at en gul støyzone er en vurderingssone for utbygging, hvor det kun bør tillates utbygging dersom det er mulig å skjerme områder for støy i henhold til tabell 3 i T-1442. Slik kommunen har formulert bestemmelsen vil det legges opp til at en ikke trenger å skjerme bygningene helt fra gul støyzone, og at man i stor grad kan bruke bygningsmasse til å skjerme for støy. Dette er ikke i tråd med veileder til T -1442, og vi fraråder at det innarbeides en slik bestemmelse.



For rød støysone er hovedregelen i de foreslåtte bestemmelsene at det ikke tillates støyfølsom arealbruk. Bestemmelsene åpner imidlertid opp for at nye boliger likevel kan vurderes i områder vist som sentrumsformål med støynivå inntil 70 db ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side hvor uterom kan plasseres. Det er kun på Tangen og ved Fagerstrand at det er avsatt områder for sentrumsformål. Vi mener den foreslåtte unntaksbestemmelsen kan gjelde for Tangen-området, som er kommunens utpekte vekstområde, jf. regional plan for areal og transport, men mener at Fagerstrand ikke bør ha unntak fra hovedregelen om at det ikke må bygges i rød sone. I forslag til områderegeringsplan for Fagerstrand er det fastsatt at T-1442 skal gjelde, og vi mener da at dette også må legges til grunn for kommuneplanen. Fagerstrand skal i henhold til regional plan ha begrenset vekst, jfr. regional plan for areal og transport, og vi mener derfor at Fagerstrand ikke bør være et avviksområde for støy eller at det er behov for en slik bestemmelse der. Vi fraråder derfor at denne bestemmelsen skal gjelde for Fagerstrand.

Det er også satt krav til at støyskjermer ikke skal overstige 3 meter. Vi mener det er unødvendig og uheldig at det settes et slikt krav på kommuneplannivå. Dersom det enkelte steder skal være behov for høyere støyskjermer for å sikre gode støyforhold, mener vi at høyere skjermer bør tillates. Vi fraråder derfor å innarbeide dette kravet.

#### Parkeringsbestemmelser

Kommunen har ikke fastsatt krav om maksimalt antall tillate parkeringsplasser for ulike arealformål, noe som er vanlig praksis for kommuner i Oslo og Akershus. Det er kun fastsatt parkeringsnorm for et næringsområde, N1 Granholt.

Vi mener det er uheldig at det ikke er fastsatt restriktive parkeringskrav for ulike arbeids- eller besøksintensive arealformål som kontor, forretning og handel. Dette må da fastsettes senest på detaljreguleringsnivå. Restriktive parkeringsnormer for bil er et effektivt og viktig grep for å sikre at veksten i transport i storbyområdene tas med kollektiv, sykkel og gange, jf. Stortingets klimaforlik fra 2012.

#### Massehåndtering

Planretningslinjene i regional plan for masseforvaltning i Akershus sier at på overordnet nivå bør kommuneplanen ta opp spørsmål knyttet til mottak og mellomagring av overskuddsmasser. Aktuelle arealer bør vurderes ut fra områdets egnethet og miljø- og samfunnsmessige konsekvenser. Det er positivt at Nesodden kommune i kommende kommuneplanperiode skal lage en kommunedelplan eller temaplan for masseforvaltning for å sikre at håndtering av masser skjer på en bærekraftig måte.

I kommuneplanbestemmelsene § 15 står det at overskuddsmasser og forurensede masser skal leveres til godkjent deponi. Fylkesmannen anbefaler at bestemmelsene i større grad tydeliggjør at avfallshierarkiet skal legges til grunn slik at det blant annet sikres at mest mulig av rene, naturlige masser gjenbrukes eller gjenvinnes. Det er viktig at overskuddsmassene (næringsavfall) håndteres i henhold til forurensningsloven § 32.



## **Fylkesmannens merknader til samfunnsdelen**

### Folkehelse

Hensyn til folkehelse er lagt til grunn i kommuneplanarbeidet, og det er utarbeidet et oversiktsdokument over helsetilstand og påvirkningsfaktorer som et grunnlag for de mål og tiltak kommunen vil sette i verk. Mange av de folkehelseiltak kommunen planlegger å sette i gang gjenspeiles i de utfordringene kommunen står overfor. Blant annet legger Nesodden stor vekt på attraktive nærmiljøer, sykkel, gang- og turstier, økning av kollektivtransport, trafikksikkerhet, gode klima og miljøforhold, samt å utarbeide egen plan for universell utforming. Dette er positivt.

Fylkesmannen har videre merket seg at kommunen har stor oppmerksomhet på økende sosiale og økonomiske forskjeller blant innbyggerne, særlig barnefamiliers levekår. Den er opptatt av at alle skal være inkludert og mestre livet, og jobber for å legge til rette for god brukermedvirkning. Det er vedtatt egen strategiplan for rus og psykisk helse, og det er bra. Fylkesmannen ser videre at kommunen er opptatt av å tilrettelegge boliger for alle grupper, med egen handlingsplan for boligsosiale hensyn, og det er utarbeidet egen plan for barnefattigdom. Dette er positivt.

Kommunen vil vektlegge tverrfaglig samhandling og tjenesteinnovasjon, samt prioritere forebygging i et livsløpsperspektiv ved å komme tidlig inn i forløpet. Dette er i tråd med regjeringens satsning for å følge opp utsatte barn og unge, slik at flere kan fullføre videregående opplæring for varig tilknytning til arbeidslivet, jf. Fylkesmannens forventningsbrev av 1.3.2018. Vi savner imidlertid en beskrivelse av helsestasjons- og skolehelsetjenesten sine viktige oppgaver og tilbud. Dette gjelder både i samfunnsdelen og i helse- og omsorgsplanen.

### Klima og energi

Fylkesmannen er positiv til at klima og miljø har fokus i samfunnsdelen. Samtidig mener vi at enkelte mål bør defineres tydeligere og at kommunens strategier bør tydeliggjøres. Mål fra kommunedelplan for klima- og biologisk mangfold kan for eksempel innarbeides i planen.

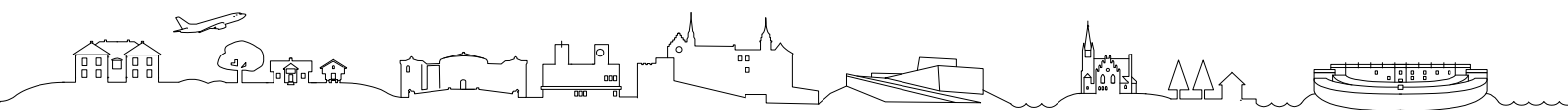
Flere av de strategiske punktene for hvordan reduksjon av klimagassutslipp skal oppnås bærer preg av å være mål og visjoner fremfor å være tydelige strategier for å nå konkrete mål, som kan følges opp og som kan evalueres i etterkant. Vi anbefaler kommunen å innarbeide tydeligere strategier for de målene som settes i samfunnsdelen.

### **Oppsummering/konklusjon**

Fylkesmannen mener foreslått utvikling av Fagerstrand er vesentlig i strid med regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi fremmer derfor innsigelse til byggeområdene markert med hensynssonene H810\_2(hele Fagerstrand sjøsida med utvidelser) H810\_3, H810\_4 og H810\_5 (områdene rundt sentrum), samt områdene for sentrumsformål på vestsiden av Drøbakvegen som tilsvarer områdene BK1-BK3 i forslag til områderegeringsplan for Fagerstrand sentrum.

Vi mener også at foreslåtte bestemmelser for utvidelse av tilbygg for fritidseiendommer i LNF-spredd og fritidsbebyggelsesområder, § 32.2, punkt 5 og § 30 for fritidsbebyggelse, er vesentlig i strid med nasjonale føringer for strandsonen og fremmer innsigelse til disse bestemmelsene.

Det er ikke utarbeidet en egen risiko- og sårbarhetsanalyse eller vurderinger av slike forhold i kommuneplanen. Vi mener dermed at samfunnsikkerhet ikke er tilstrekkelig ivare tatt og fremmer innsigelse til kommuneplanen på bakgrunn av dette.





For øvrig har vi faglige merknader til arealdelen knyttet til konsekvensutredning, areal og transport, parkering, støy, massehåndtering. For samfunnsdelen har vi innspill vedrørende folkehelse og klima og energi.

Med hilsen

Morten Ingvaldsen  
landbruksdirektør

Ingeborg Austreng  
faggruppekoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Akershus fylkeskommune

Statens vegvesen, Region øst

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 1200 Sentrum 0107 Oslo

Postboks 1010 Nordre Ål 2605 Lillehammer

Postboks 5091 Majorstua 0301 Oslo

