

DYRVIK ARKITEKTER AS
Grensen 3
0159 OSLO

Att. Silje Romedal

Vår saksbehandler
Charlott Sandor Johansen

Telefon
22 05 56 80

Vår dato
09.05.2019

Deres dato
25.04.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)
2019/7047-2/81018/2019 EMNE L12

Deres referanse
18/06260

Sørum kommune - Plansak - Villavegen 1 - gbnr 46/32 m.fl. - uttalelse til varsel om oppstart av detaljregulering

Det vises til oversendelse datert 29. april 2019 av varsel om igangsatt reguleringsarbeid i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bolig, næring, ny gågate og torg i Sørumstrand. Området foreslås regulert til sentrumsformål med bolig, forretning og annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanens arealdel.

Tiltaket er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet og som fagmyndighet for kulturminnevern. Fylkesrådmannen har følgende merknader til varselet:

Viktige regionale interesser

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus ble vedtatt av fylkestinget 14. desember 2015. Et av planens hovedmål er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.

Den regionale planen innehar strategier for å nå målene. I overordnet strategi for regional areal- og transportstruktur er styrking av regionale byer spesielt, og bybåndet generelt, vektlagt. De regionale byene og bybåndet skal ta en høy andel av veksten i befolkningen og arbeidsplasser.

Området ligger under 200 meter fra Sørumstrand stasjon. Sørumstrand er prioritert tettsted, og fylkesrådmannen mener det er viktig, og er positiv til, at det legges opp transformasjon og fortetting av arbeidsplasser innenfor området.

Fylkesrådmannen anbefaler at det etableres trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Vi ber også kommunen sikre at tilgjengeligheten for gående og syklende ivaretas gjennom hele bygg- og anleggsfasen.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Org. nr - juridisk
Postboks 1200 sentrum 0107 OSLO	Schweigaardsgt 4, 0185 Oslo	(+47) 22055000	NO 958381492 MVA
E-post	Fakturaadresse	Telefaks	Org. nr - bedrift
post@afk.no	Pb 1160 Sentrum, 0107 Oslo	(+47) 22055055	NO 874587222

Fylkesvei

For forhold som gjelder fylkesvei viser fylkesrådmannen til uttalelse fra Statens vegvesen Region øst.

Parkering

Fylkesrådmannen mener begrensning i parkeringsdekning er et egnet virkemiddel for å stimulere til bruk av gange-, sykkel og kollektivtransport fremfor bilbruk. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumnormer, og at disse er strenge. Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering.

Handel, service og senterstruktur

Regional plan for handel, service og senterstruktur (RP-HSS) ble behandlet i Fylkestinget 17. desember 2018, og ble vedtatt med slike endringer:

1. *Henvisninger til rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre som ikke har gyldighet fjernes fra planen.*
2. *Når det gjelder unntak for nyetablering utenfor sentrumsområder tilføyes plasskrevende varegrupper.*
3. *Planen har med et senterhierarki på tre i bestemmelsene og nivåer, dette bør også gjenspeiles i retningslinjene.*
4. *Når det gjelder nærbutikker og nærservice og dimensjonering endres retningslinjene til bør.*
5. *Avsnittet om kravet til regulering av områder avsatt til handelsvirksomhet utenfor senterstrukturen med henvisning til den regionale planens formål, definisjoner, handelsomland og ønsket byutvikling fjernes.*
6. *Akershus er et sammensatt fylke med store forskjeller i befolkningstetthet og dermed kollektivtilbud. Det er derfor ikke ønskelig med en felles, ensartet parkeringsnorm for hele fylket, Talfestingen av parkeringsnorm fjernes derfor fra Regional plan for handel, service og senterstruktur frem til en slik differensiering blir vedtatt.*

Fylkesrådmannen forutsetter at det videre planarbeidet ivaretar føringene vedtatt i den regionale planen.

Barn og unges interesser

Fylkesrådmannen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet på arealer for lek- og uteopphold.

Sørum kommuneplan stilles krav knyttet til leke- og uteoppholdsarealer. Fylkesrådmannen forventer at disse legges til grunn i det videre planarbeidet.

Vannforvaltning og overvannshåndtering

Akershus fylkeskommune har vedtatt regional plan for vannforvaltning 2016-2021. Planen skal ligge til grunn for all kommunal planlegging. I alle utbyggingsområder bør det legges opp til lokal overvannsdisponering med avrenning på egen grunn. Tiltaket ligger innenfor vannområdet Øyeren. Vannområdet har ambisjon om å innfri vannkvalitetsmålene innen 2021. Fylkesrådmannen forutsetter at tiltakene planen legger til rette for ikke reduserer muligheten for å oppfylle kravene i den regionale planen.

Masseforvaltning

Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Planen inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket.

Det forutsettes at retningslinjene for håndtering av masser legges til grunn i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider:
http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589

Automatisk fredete kulturminner

Fylkesrådmannen har ingen merknader knyttet til automatisk fredete kulturminner.

Nyere tids kulturminner

Området er ikke befart. Uttalelse gis på bakgrunn av arkiv- og kartmateriale. Planområdet inneholder nyere næringslokaler og parkeringsplasser. Fylkesrådmannen har ikke opplysninger som tilsier at bebyggelsen innenfor planområdet har verneverdi i regional sammenheng, men gjør oppmerksom på at det er viktige kulturminneinteresser like utenfor planområdet.

Sør for planområdet ligger Tertitten/Urskog-Hølandsbanen, som er et jernbaneanlegg fredet etter lov om kulturminner (Askeladden-ID 86111). I Sørums kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø er Tertitten en del av kulturmiljø 1E, som er vurdert til å være i verneklasse 1. Det vil si et kulturmiljø vurdert til å ha nasjonal og/eller regional betydning. Kulturmiljøet omfatter:

«Urskog Hølandsbanens trasé til Fossum med Bingsfoss og Fossum stasjoner, omkringliggende landskap og stasjonsområdet på Sørumsand, trekanttomta ved Sørumsand stasjon med park og to kiosker; den ene lafta i nasjonalromantisk dragestil/jugend, den andre i funkisstil. Her finnes også kopi av banens stasjonsbygning og lokomotivstall på Bjørkelangen. Traséen, trekanttomta og den originale omlastingskrana for Urskog-Hølandsbanen er fredet.»

Fylkesrådmannen forutsetter at planarbeidet tar hensyn til kulturminnene i nærheten av planområdet. Nær- og fjernvirkning av eventuelle tiltak bør vurderes, og fylkesrådmannen anbefaler at det utarbeides gode illustrasjoner som viser hvordan området er planlagt utbygd.

Med vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen
rådgiver plan

Camilla Nilsen
rådgiver nyere tids kulturminner

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

SØRUM KOMMUNE, FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN, STATENS VEGVESEN

Saksbehandlere:

Planfaglige vurderinger:

charlott.sandor.johansen@afk.no, 22 05 56 80

Automatisk fredete kulturminner:

pia.skipper.loken@afk.no, 22 05 55 70

Nyere tids kulturminner:

camilla.nilsen@afk.no, 22 05 55 46