



Sørum kommune
Postboks 113
1921 SØRUMSAND

Saksbehandler, innvalgstelefon
Alexander Karlsson, 22003599

Fylkesmannens uttalelse- Offentlig ettersyn - Sørum - forslag til reguleringsplan for Olberg 1 - Olberg 2 og Kroken - del 1

Vi viser til brev fra Sørum kommune datert 23.03.2019.

Planforslaget

Saken gjelder offentlig ettersyn av reguleringsplan for Olberg 1 og 2, samt Kroken. Planområdet er på 468 dekar og legger til rette for boligformål, barnehage og tilhørende infrastruktur og grøntområder. Prosjektet legger til rette for rundt 600 nye boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse, samt noe blokkbebyggelse. Planområdet består av skog, og av dette er omtrent 42 dekar dyrkbar jord.

Planområdet ligger på Rånåsfoss og det er vedtatt at grunnkretsen skal overføres til Nes kommune fra 01.01.2020. Rånåsfoss ligger henholdsvis omtrent 10 og 14 km fra de prioriterte vekstområdene Sørumsand (Sørum kommune) og Årnes (Nes kommune).

I gjeldende kommuneplan er området i hovedsak avsatt til bolig. Området Olberg 1 ble lagt inn i kommuneplanens arealdel i 1989, mens områdene Olberg 2 og Kroken ble lagt inn ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel i 2015, før vedtak av Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus.

Fylkesmannens vurdering

Areal og transport

Rullering av kommuneplanens arealdel for Sørum kommune var på offentlig ettersyn mellom 22.06.2018 og 28.09.2018. Fylkesmannen ga uttalelse til planen den 28.09.2018. I uttalelsen ble det pekt på at omfanget av boligområder på Rånåsfoss er i strid med retningslinjene for vekst i regional plan for areal og transport, jf. retningslinje R3 og R4. På bakgrunn av en konkret vurdering valgte vi å sterkt fraråde kommunen å beholde det største boligområdet, Olberg 2, inne i kommuneplanen, jf. Regional plans retningslinje R5 om å vurdere å ta ut eksisterende uregulerte områder som er i strid med føringer i regional plan. Statens vegvesen fremmet innsigelse til området og Akershus fylkeskommune anbefalte kommunen å ta ut eller betydelig redusere områder avsatt til boligformål på Rånåsfoss.



Vi mener fortsatt at en realisering av boligområdet Olberg 2 er i strid med regional plans føringer om fordeling av vekst (80% i vekstområdene Sørumsand og Frogner, 20% utenfor) og at det kun skal foretas vedlikeholdsvekst utenfor. Utvikling av så mange boliger utenfor vekstområdene bidrar til en spredning av tettstedet som blir mer bilbasert og som ikke vil bygge opp under miljøvennlige transportformer som kollektiv, gange og sykkel. Vi vil derfor fortsatt sterkt fraråde kommunen å regulere boligområdet Olberg 2.

Med bakgrunn i at området skal over til Nes kommune vil være det også av den grunn være mest hensiktsmessig kun å legge til rette for en mindre utbygging nå, og avvente et planarbeid for Auli/Rånåsfoss hvor utvikling av tettstedet sees under ett, i tråd med prinsippene om vedlikeholdsvekst.

For øvrig støtter vi Statens vegvesens innsigelse og Bane nors faglige merknad om at planen må sikre forbindelse for gående og syklende til Rånåsfoss stasjon.

Med hilsen

Eli Kristin Nordstien (e.f.)
seksjonssjef

Geir Sørmoen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent