

HAUG LANDSKAP AS  
Nedredammen 6A  
3475 SÆTRE

Att. Merete Haug

Vår saksbehandler  
Charlott Sandor Johansen

Telefon  
22 05 56 80

Vår dato  
09.05.2019

Deres dato  
05.04.2019

Vår referanse (oppgis ved svar)  
2016/6866-12/78748/2019 EMNE L12

Deres referanse

### **Sørum kommune - Reguleringsplan - Sennerudtoppen del 2 - gbnr. 41/205 - Uttalelse til varsel om oppstart**

Det vises til oversendelse datert 5. april 2019 av varsel om oppstart av detaljregulering i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Formålet med planen er å legge til rette for en helhetlig plan for boliger og næringer på Sennerudtoppen, med dagligvare, bensinstasjon og bilverksted. Det opplyses i referat fra oppstartsmøte med kommunen, 4. april 2019, at det planlegges for 170 leiligheter i to byggetrinn.

Området er avsatt til næringsvirksomhet og boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

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

#### *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.

I overordnet strategi for regional areal- og transportstruktur er styrking av regionale byer spesielt, og bybåndet generelt, vektlagt. De prioriterte lokale byene og tettstedene utvikles med sikte på å være sentrum for hele kommunen eller et større geografisk omland. De utvikles konsentrert, med gode lokale tilbud og med et kollektivtilbud som gir god tilgjengelighet på tvers til de regionale byene.

I kommuner med regionale byer legges det til rette for at minimum 80% av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder, og i Sørum innebærer dette at 80% av veksten skal skje i Sørumsand og Frogner.

Området ligger under 800 meter fra Sørumsand stasjon. Fylkesrådmannen mener en boligfortetting her er i tråd med den regionale planen.

---

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

Fylkesrådmannen anbefaler at det etableres trygge ferdselsforbindelser for gående og syklende før utbyggingen er ferdigstilt. Det bes om at kommunen ivaretar tilgjengeligheten for gående syklende gjennom hele bygge- og anleggsfasen.

#### *Fylkesvei*

Planområdet berører fv 172. 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 at det fastsettes parkeringsbestemmelser som angir maksimumsnormer, og at disse er strenge. Fylkesrådmannen vil også anbefale at det i bestemmelsene stilles krav om anlegg for sykkelparkering og en definert andel ladepunkter for elbil.

#### *Barn og unges interesser*

Fylkesrådmannen er opptatt av at det legges vekt på å sikre god kvalitet på arealer for lek- og uteopphold, og er særlig opptatt av at det etableres trygge ferdselsforbindelser for myke trafikanter, særlig mellom skole og viktige holdeplasser/stasjoner for kollektivtransport.

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

#### *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, Tallfestingen 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.

#### *Universell utforming*

Det er et nasjonalt mål å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på en likestilt måte. Sørum kommuneplan stiller krav knyttet til universell utforming i planleggingen. Fylkesrådmannen forventer at disse følges opp 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 overvannsdiskonering 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](http://www.akershus.no/ansvarsomrader/klima-og-miljo/?article_id=204589)

#### **Kulturminner**

##### *Automatisk fredete kulturminner*

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner der tiltaket skal gjennomføres. Potensialet for å gjøre funn av automatisk fredete kulturminner anses som lavt. En nærmere utredning av kulturminneinteressene er unødvendig.

Fylkesrådmannen ber om at de som skal utføre arbeidet i marka gjøres særlig oppmerksomme på at det kan være ukjente kulturminner i området. Alle kulturminner eldre enn 1537 er fredet, også slike som ikke er registrert. Dersom man støter på et slikt kulturminne skal arbeidene straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Akershus fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulturminneloven § 8, 2. ledd.

##### *Nyere tids kulturminner*

Området er ikke befart. Uttalelsen gis på grunnlag av arkivmateriale. Med hensyn til nyere tids kulturminner kan fylkesrådmannen ikke se at tiltaket i vesentlig grad berører nasjonale eller regionale kulturminnehensyn som fylkeskommunen er satt til å ivareta. På denne bakgrunn har fylkesrådmannen ingen merknader til varselet.

Med vennlig hilsen

Charlott Sandor Johansen  
rådgiver plan

Pia Skipper Løken  
rådgiver arkeologi

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