Oppegård kommune Samfunnsutvikling
Postboks 510
1411 Kolbotn

Vår saksbehandler	Vår dato	Vår referanse
Einar Midtsund	21.12.2006	2005/5839-31 OPPEGÅRD KOMMUNE
Telefon 22055623	Deres dato	Deres referanse

Melding om vedtak i fylkesutvalgssak 134/06 - Oppegård kommuneplan 2007-2019 - offentlig ettersyn

Fylkesutvalget behandlet ovennevnte sak i møtet 19.12.06 og gjorde følgende vedtak:

1. *Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnete nasjonale og regionale føringer. Oppegård kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og ryddig dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen*

2. *Fylkesutvalget er positiv til at "Plan for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård" videreføres og tas inn i kommuneplanen. Akershus fylkekommune vil bistå i arbeidet med oppdatering av temakartene.*

3. *Fylkesutvalget vil berømme Oppegård kommune for å ivareta det brede folkehelseperspektivet i kommuneplanen på en god måte som kan være et godt eksempel for andre kommuners arbeid med å innarbeide og konkretisere helse i plan.*

4. *Fylkesutvalget støtter i all hovedsak de arealbruksendringer som er foreslått i høringsutkastet og mener det er særlig fortjenestefullt at kommunen foreslår å sikre viktige grøntområder som er ledd i sammenhengende grøntstruktur. Både tilbakeføringen av næringsområdet ved IBM til LNF-område og oppretting av flere andre mindre friområder er slike bidrag.*

5. *Fylkesutvalget anbefaler at planbestemmelsene §§ 2 og 4 justeres slik at byggeforbudssonen langs vassdrag økes i ubebygde områder; fra 20 til 100 meter i LNF-området ved Kolbotnvannet og fra 5 til 20 meter i de ubebygde områdene langs bekkene Augstadbekken, Midtoddbekken, Nordengabekken, Dalsbekken og Grytebekken.*

6. *Fylkesutvalget er positiv til at "Kommunedelplan for idrett og friluftsliv" videreføres og tas inn som egen temadel i Oppegård kommuneplan.*

   En samlet oversikt over prioriterte og planlagte anlegg for idrett og friluftsliv for planperioden2007 – 2010 må innarbeides i kommuneplanens handlingsprogram. Dette vil være en forutsetning for å kunne søke spillemidler for perioden 2007 - 2010.

Med vennlig hilsen

Einar Midtsund
rådgiver

Kopi til:
Statens vegvesen Region øst
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Jernbaneverket Region Øst

Vedlegg:
Sakfremlegg og protokoll for FU-sak 134/06

AKERSHUS
FYLKESKOMMUNE

Saksfremlegg

Dato: 03.10.2006
Arkivref: 2005/5839-14

Saksnr	Utvalg	Møtedato
123/06	Fylkesutvalg	23.11.2006
134/06	Fylkesutvalg	19.12.2006

Oppegård kommuneplan 2007-2019 - offentlig ettersyn
TILLEGG TIL SAK

Kommuneplanens temaplan for idrett og friluftsliv var ved en inkurie utelatt i saksfremlegget om Oppegård kommuneplan da saken var oppe til første gangs behandling i møtet 23.11.06. Fylkesrådmannen legger fram et tillegg til saken.

Nytt punkt 7 i innstillingen

7. *Fylkesutvalget er positiv til at "Kommunedelplan for idrett og friluftsliv" videreføres og tas inn som egen temadel i Oppegård kommuneplan.*

   En samlet oversikt over prioriterte og planlagte anlegg for idrett og friluftsliv for planperioden2007 – 2010 må innarbeides i kommuneplanens handlingsprogram. Dette vil være en forutsetning for å kunne søke spillemidler for perioden 2007 - 2010.

Saksredegjørelse
Oppegård kommune er en av de første kommunene i Akershus som velger å utarbeide en kommuneplan hvor kommunedelplan for idrett og friluftsliv er erstattet med et kapittel for tilsvarende temadel i kommuneplanen. Fylkesrådmannen synes det er spennende og positivt at kommunen på denne måten integrerer flere sektorplaner i en samlet og felles kommuneplan.

Kommunen har delt kap.10 Idrett og friluftsliv i hverdagsaktivitet, idrett og friluftsliv. I tillegg skal kapittel 10 gjenspeiles i handlingsprogrammet for 2007 – 2010, samt i temakart idrett og friluftsliv. Planen har målsettinger knyttet til spesifikke tiltak, men de er ikke tidsbestemt eller angitt i forhold til antall/mengde. En klarere spesifisering av målene vil gjøre planen til et bedre styringsdokument hva gjelder anlegg for idrett og friluftsliv.

Det er noe uklart og vanskelig å få oversikt over hvilke konkrete prosjekter som ønskes gjennomført i planperioden, og hvordan denne utbyggingen er tenkt finansiert med eventuelle spillemidler. Planen beskriver eksisterende anlegg på en god måte i tekst og temakart. Det vil etter fylkesrådmannens oppfatning vært positivt om temakartet også viste planlagte anlegg.

I kommuneplanens handlingsprogram 2007 – 2010 må det innarbeides en samlet oversikt over planlagte anlegg. Oversikten må vise hvilke anlegg som skal bygges i planperioden, i prioritert

rekkefølge og hvordan finansieringen fordeles mellom kommunale midler, spillemidler og annen finansiering. Dette vil være en forutsetning for å kunne søke spillemidler for perioden 2007 - 2010.

Innstilling

1. *Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnete nasjonale og regionale føringer. Oppegård kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og ryddig dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen*

2. *Fylkesutvalget er positiv til at "Plan for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård" videreføres og tas inn i kommuneplanen. Akershus fylkekommune vil bistå i arbeidet med oppdatering av temakartene.*

3. *Fylkesutvalget vil berømme Oppegård kommune for å ivareta det brede folkehelseperspektivet i kommuneplanen på en god måte som kan være et godt eksempel for andre kommuners arbeid med å innarbeide og konkretisere helse i plan.*

4. *Fylkesutvalget støtter i all hovedsak de arealbruksendringer som er foreslått i høringsutkastet og mener det er særlig fortjenestefullt at kommunen foreslår å sikre viktige grøntområder som er ledd i sammenhengende grøntstruktur. Både tilbakeføringen av næringsområdet ved IBM til LNF-område og oppretting av flere andre mindre friområder er slike bidrag.*

5. *Fylkesutvalget anbefaler at planbestemmelsene §§ 2 og 4 justeres slik at byggeforbudssonen langs vassdrag økes i ubebygde områder; fra 20 til 100 meter i LNF-området ved Kolbotnvannet og fra 5 til 20 meter i de ubebygde områdene langs bekkene Augstadbekken, Midtoddbekken, Nordengabekken, Dalsbekken og Grytebekken.*

6. *Fylkesutvalget fraråder at eiendommen gbnr. 42/8 ved Rolf Presthus vei, som ligger innenfor Marka, avsettes som nytt byggeområde for bolig. Forslaget innebærer isolert sett ikke et vesentlig inngrep i Marka, men det er uheldig dersom Markagrensen flyttes bit for bit.*

   Marka og randsonen til Marka er utsatt for et betydelig utbyggingspress. De sterke nasjonale føringene og regionale interessene knyttet til Marka tilsier at det bør være vesentlige samfunnsinteresser som ligger til grunn for utbygging i Marka. Fylkesutvalget kan ikke se at det er tilfellet her.

7. *Fylkesutvalget er positiv til at "Kommunedelplan for idrett og friluftsliv" videreføres og tas inn som egen temadel i Oppegård kommuneplan.*

   En samlet oversikt over prioriterte og planlagte anlegg for idrett og friluftsliv for planperioden2007 – 2010 må innarbeides i kommuneplanens handlingsprogram. Dette vil være en forutsetning for å kunne søke spillemidler for perioden 2007 - 2010.

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 23.11.2006

Utvalgets behandling:
Representanten Vibek Limi (Frp) fremmet forslag om å utsette saken.

Fylkesrådmannen fikk undersøkt at et utsettelsesforslag var uproblematisk for kommunen.

Votering:
Limis utsettelsesforslag ble vedtatt med 11 mot 1 stemme (SV)

Utvalgets vedtak:
Saken utsettes.

Saksprotokoll i Fylkesutvalg - 19.12.2006

Utvalgets behandling:

Votering:
1. Fylkesrådmannens innstilling punktene 1-5 og 7 ble enstemmig vedtatt.
2. Fylkesrådmannens innstilling punkt 6 fikk ingen stemmer og falt.

Utvalgets vedtak:
1. *Fylkesutvalget støtter de mål og strategier som trekkes opp i Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnete nasjonale og regionale føringer. Oppegård kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og ryddig dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen*

2. *Fylkesutvalget er positiv til at "Plan for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård" videreføres og tas inn i kommuneplanen. Akershus fylkekommune vil bistå i arbeidet med oppdatering av temakartene.*

3. *Fylkesutvalget vil berømme Oppegård kommune for å ivareta det brede folkehelseperspektivet i kommuneplanen på en god måte som kan være et godt eksempel for andre kommuners arbeid med å innarbeide og konkretisere helse i plan.*

4. *Fylkesutvalget støtter i all hovedsak de arealbruksendringer som er foreslått i høringsutkastet og mener det er særlig fortjenestefullt at kommunen foreslår å sikre viktige grøntområder som er ledd i sammenhengende grøntstruktur. Både tilbakeføringen av næringsområdet ved IBM til LNF-område og oppretting av flere andre mindre friområder er slike bidrag.*

5. *Fylkesutvalget anbefaler at planbestemmelsene §§ 2 og 4 justeres slik at byggeforbudssonen langs vassdrag økes i ubebygde områder; fra 20 til 100 meter i LNF-*

området ved Kolbotnvannet og fra 5 til 20 meter i de ubebygde områdene langs bekkene Augstadbekken, Midtoddbekken, Nordengabekken, Dalsbekken og Grytebekken.

6. *Fylkesutvalget er positiv til at "Kommunedelplan for idrett og friluftsliv" videreføres og tas inn som egen temadel i Oppegård kommuneplan.*

   En samlet oversikt over prioriterte og planlagte anlegg for idrett og friluftsliv for planperioden2007 – 2010 må innarbeides i kommuneplanens handlingsprogram. Dette vil være en forutsetning for å kunne søke spillemidler for perioden 2007 - 2010.

Viktige punkter i saken

Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 er lagt ut på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.11.06. Akerhus fylkeskommune har fått utsatt uttalefrist slik at fylkesutvalget kan behandle kommuneplanen 23.11.06.

Hovedlinjene i gjeldende kommuneplan videreføres i det nye planforslaget som har følgende visjon: ***"Oppegård - effektiv, trygg og trivelig"***

For å virkeliggjøre visjonen er det satt fokus på fire områder:

- Folkehelse, miljø og samfunn
- Brukere av kommunale tjenester og tilbud
- Medarbeidere og arbeidsformer
- Økonomi

Kommuneplanen har utarbeidet mål og strategier i forhold til: Utvikling av kommunale tjenester, arealstrategi, boligbygging, næringsutvikling, samferdsel, kommunale bygg, vern av kulturminner, og idrett og friluftsliv.

Gjeldende kommuneplan har betydelige arealreserver både til boligformål og næring. I arealdelen foreslås det kun relativt beskjedne nye arealbruksendringer ved tilsammen 9 arealforslag som er tatt inn i kommuneplanforslaget.

Fylkesrådmannen støtter de mål og strategier som trekkes opp i Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 som er i tråd med overordnete nasjonale og regionale føringer. Oppegård kommune har hatt en omfattende og god planprosess og planen fremstår som et gjennomarbeidet og ryddig dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen. Sammen med årlige handlingsprogram og økonomiplan, og et godt innarbeidet system for balansert målstyring, har kommunen utviklet et godt og praktisk plansystem.

Det er positivt at "Plan for forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård" videreføres og tas inn i kommuneplanen. Akershus fylkekommune vil bistå i arbeidet med oppdatering av temakartene.

Fylkesrådmannen vil berømme Oppegård kommune for å ivareta det brede folkehelseperspektivet i kommuneplanen på en god måte som kan være et godt eksempel for andre kommuners arbeid med å innarbeide og konkretisere helse i plan.

Fylkesrådmannen støtter i all hovedsak de arealbruksendringer som er foreslått i høringsutkastet og mener det er særlig fortjenestefullt at kommunen foreslår å sikre viktige grøntområder som er ledd i sammenhengende grøntstruktur. Både tilbakeføringen av næringsområdet ved IBM til LNF-område og oppretting av flere andre mindre friområder er slike bidrag.

Fylkesutvalget anbefaler at byggeforbudssonen langs vassdrag økes i ubebygde områder; fra 20 til 100 meter i LNF-området ved Kolbotnvannet og fra 5 til 20 meter i de ubebygde områdene langs bekkene Augstadbekken, Midtoddbekken, Nordengabekken, Dalsbekken og Grytebekken.

Fylkesrådmannen fraråder at eiendommen gbnr. 42/8 ved Rolf Presthus vei, som ligger innenfor Marka, avsettes som nytt byggeområde for bolig. Forslaget innebærer isolert sett ikke et vesentlig inngrep i Marka, men det er uheldig dersom Markagrensen flyttes bit for bit.

Saksredegjørelse

Bakgrunn

Oppegård kommuneplan 2007 – 2019 er lagt ut på offentlig ettersyn med uttalefrist 15.11.06. Akerhus fylkeskommune har fått utsatt uttalefrist slik at fylkesutvalget kan behandle kommuneplanen 23.11.06.

Arbeidet med kommuneplanen ble igangsatt sammen med de øvrige Follo-kommunene i prosjektet ”Samordnet kommuneplanrullering i Follo”. Planforslaget er utarbeidet på grunnlag av vedtatt planprogram og i en omfattende prosess med mange innspill og uttalelser til planprogrammet.

Plandokumentet

Forslaget til kommuneplan består av følgende dokumenter:

- Tekstdel: Kommuneplan 2007 – 2019 – høringsutkast datert 6.september
- Arealdel: Plankart datert 6.september og planbestemmelser

Videre er det utarbeidet følgende temakarter:

- Temakart for historiske veifar
- Temakart for automatisk fredete kulturminner
- Temakart for prioriterte historiske bygninger/bygningsmiljøer
- Temakart for idrett og friluftsliv
- Støysonekart for hovedveinettet for 2007 og 2019

Det er også utsendt et bakgrunnsdokument med rådmannens vurdering av innkomne innspill til planprogrammet.

For detaljene i planforslaget vises til vedleggene.

Tekstdelen

Hovedlinjene i gjeldende kommuneplan videreføres i det nye planforslaget som har følgende visjon: ***”Oppegård - effektiv, trygg og trivelig”***

For å virkeliggjøre visjonen er det satt fokus på fire områder:

- Folkehelse, miljø og samfunn
- Brukere av kommunale tjenester og tilbud
- Medarbeidere og arbeidsformer
- Økonomi

Det er tatt utgangspunkt i overordnete rammebetingelser og utviklet prognoser for befolkningsutviklingen i Oppegård for et høyt alternativ som bygger på 200 boliger pr år og et lavt alternativ basert på 80 boliger pr år fram til 2020.

Sum 2006 - 2019	Lavt alternativ	Høyt alternativ
Boligbygging	1.120 boliger totalt	2.800 boliger totalt
Befolkningsvekst	1.700 personer	4.800 personer
Investeringsbehov	870 mill. kroner	970 mill. kroner

Kommuneplanen har utarbeidet mål og strategier i forhold til:

- Utvikling av kommunale tjenester – kultur, skole, barnehage, pleie og omsorg, sosial, helse og tekniske tjenester.
- Arealstrategi – Oppegård i regionen, grøntområder, senterstruktur, fortetting, vassdrag og utbyggingsavtaler.
- Bolig – boligbygging, vanskeligstilte på boligmarkedet, byggområder.
- Næringsutvikling – utfordringer og næringsområder
- Samferdsel – samferdselsstrategi, vei og jernbane, støy, Kolbotn sentrum, parkering, fotgjengere og syklister
- Kommunale bygg – vedlikehold og nye bygg, barnehager, skoler og sykehjem
- Vern av kulturminner – kommuneplanen bygger på og erstatter ”plan for forvaltning og vern av kulturminner og kulturmiljø i Oppegård”
- Idrett og friluftsliv – aktiv hverdag, friluftsliv og idrett – anlegg og aktiviteter

Arealdelen

Gjeldende kommuneplan har betydelige arealreserver både til boligformål og næring. I Oppegård Øst er det ubebygde avsatte boligområder på ca 460 dekar i tillegg til fortetting. På Svartskog er det avsatt 1210 dekar boligområder. I forhold til gjeldende kommuneplan foreslås det kun relativt beskjedne nye arealbruksendringer ved tilsammen 9 arealforslag som er tatt inn i kommuneplanforslaget.

Overordna føringer

Kommuneplanen viser bl.a. til rikspolitiske retningslinjer, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, barn og planlegging, planlegging i Oslofjorden og Universell utforming (som kommer). St.melding nr.21 (2004-2005) Regjeringens miljøpolitkk og rikets miljøtilstand, St.melding nr. 16 (2002-2003) Resept for et sunnere Norge og St.melding 16 (2004-2005) Leve med kulturminner er også nasjonale føringer som legges til grunn for Oppegård kommuneplan.

Viktige regionale føringer som legges til grunn for Oppegård kommuneplan er: Akershus fylkesplan, FDP for handelsvirksomhet, service og senterstruktur og Samferdselsstrategi for Follo 2003- 2015.

Oppegård kommune har sluttet seg til Fredrikstaderklæringen om lokalsamfunnets innsats for en bærekraftig samfunnsutvikling.

Akershus fylkesplan

Akershus fylkesplan for 2004-2007, godkjent ved kongelig resolusjon 2.7.2004, skal være retningsgivende for kommunal planlegging og virksomhet. Fylkesplanen er i fylkesutvalgets møte 13.12.2005 vedtatt forlenget med to år frem til 1.1.2010. Planen trekker opp strategier og tiltak innen de tre hovedtemaene: Areal og transport, verdiskaping og kompetanse og folkehelse.
Aktuelle mål og strategier:

- Sikre et framtidig utbyggingsmønster med klare, langsiktige grenser mot landbruksområder, kulturlandskap og natur- og friluftsområder.
- Boligbygging bør som hovedregel skje i form av innfylling i ubebygde arealer og fortetting i bebygde arealer innenfor byggesonen, samt som transformasjon av arealer fra annen bruk (for eksempel tidligere næringsarealer).
- Etablering av nye eller omlokalisering av eksisterende kontorarbeidsplasser og publikumsrettede service i Akershus bør fortrinnsvis skje i gangavstand fra viktige stasjoner på jernbanenettet og andre større kollektivknutepunkt. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal slike arbeidsplasser subsidiært lokaliseres til andre sentrale områder for kollektivbetjening. Utenfor slike sentrale kollektivbetjente områder skal lokalisering av nye kontorarbeidsplasser unngås.
- I fylkesplanen er det satt fokus på 4 innsatsområder innefor folkehelse: Økt aktivitet, sunnere kosthold, redusert tobakk- og rusbruk og gode og vel tilrettelagte lokalsamfunn.
- Bedre hovedstadens internasjonale konkurransekraft gjennom nyskaping og innovasjon. Styrke etablering av nye kunnskapsbedrifter med utspring i regionens FoU-miljøer.

Gjennom fylkesplanens lokalsamfunnsstrategier fokuseres det på tiltak innen de fleste sektorer: skole, kultur, idrett og friluftsliv, samferdsel, arealplanlegging og lokalsamfunnsutvikling. Tiltakene følges opp i regionale og lokale partnerskapsprosjekter, og det kan derfor være tjenelig for kommunen å engasjere seg i flere av disse.

Fylkesrådmannen vurderinger og anbefalinger

Generelt
Oppegård kommune har hatt en omfattende og god planprosess. Oppegård kommuneplan følger opp nasjonale og regionale mål og strategier og fremstår som et gjennomarbeidet og ryddig dokument med klare føringer for samfunnsutviklingen. Sammen med årlige handlingsprogram og økonomiplan, og et godt innarbeidet system for balansert målstyring har kommunen utviklet et godt og praktisk plansystem.

Folkehelse og helse i plan
Fylkesrådmannen har merket seg at Oppegård kommune i sitt høringsutkast til kommuneplan 2007-2019 har *folkehelse, miljø og samfunn* som ett av fire fokusområder i planen. Den overordnede målsettingen er at Oppegård kommune skal ha en bærekraftig samfunnsutvikling, som sikrer livskvalitet og livsgrunnlag i dag og i fremtiden. De overordnede mål- og strategiene omfatter blant annet mål for gode bo- og lokalsamfunn som skal oppleves som trygge og inkluderende for innbyggere i alle aldre. Gode møteplasser skal gi mulighet for et positivt og inkluderende sosialt miljø. Dette ønsker kommunen å gjøre i samarbeid med det sivile samfunn. Det legges videre vekt på grønnkorridorer og ”hundremeterskoger” i bebyggelsen, samt legge mulighetene til rette for at folk kan drive fysisk aktivitet i hverdagen ved at turstier, snarveier, gang- og sykkelstier skal prioriteres. På denne måten vil Oppegård bidra til å nå fylkesplanens målsetting om en bedre fysisk og psykisk helse for alle innbyggerne i Akershus.

På denne bakgrunn vil fylkesrådmannen berømme Oppegård kommune for å ivareta det brede folkehelseperspektivet i sin kommuneplanlegging og mener at utkastet til kommuneplan kan være et godt eksempel for andre kommuners arbeid med å innarbeide og konkretisere de nasjonale og regionale strategiene innen folkehelsearbeidet.

Arealstrategi
Oppegård kommune har og viderefører en arealstrategi i tråd med overordnete nasjonale og regionale retningslinjer med høy arealutnyttelse nær kollektivtransport. Senterstruktur med utvikling av Kolbotn som kommunesenter og knutepunkt - et sted hvor man også kan leve godt uten bil.

Fylkesutvalget behandlet "Knutepunktutvikling i Oslo og Akershus" 18.11.04 og vurderte da, hvilke knutepunkt som skal prioriteres med nye transporttiltak. Kolbotn er et av 8 knutepunkt i Akershus, og ett av to i Follo, som skal prioriteres i perioden 2006 – 2009. Gjennom handlingsprogrammene til Nasjonal Transportplan, forslaget til Oslopakke 3 og budsjett for øvrige riksveier ligger betydelige poster som kan nyttes til å realisere transporttiltak i de prioriterte knutepunktene

Det er positivt at kommunen ikke åpner for vesentlig nye arealinnspill ved denne rulleringen. Fylkesutvalget støtter i all hovedsak de arealbruksendringer som er foreslått og anbefalt i høringsutkastet. Det er særlig fortjenstfullt at kommunen foreslår å sikre viktige grøntområder som er ledd i sammenhengende grøntstruktur. Både tilbakeføringen av næringsområdet ved IBM til LNF-område og oppretting av flere andre mindre friområder er gode bidrag i så måte.

Oppegård kommune og bærekraftig utvikling
Fylkesrådmannen er positiv til kommunens satsing på bærekraftig samfunnsutvikling og vil trekke frem noen aktuelle saker i den forbindelse:

Klima og energi: I 2005 vedtok fylkestinget en klima- og energihandlingspakke for Osloregionen (Akershus, Oslo og Buskerud), med mål om at regionen oppfyller Kyoto-protokollen. Handlingspakken er førende for alle Akershus-kommuner, og griper inn i kommunens areal- og samferdselspolitikk, energipolitikk og avfallspolitikk.

Handlingspakken omfatter viktige samfunnsområder og angir mål og virkemidler fram til 2010, altså i første 4-årsperiode av planperioden. Fylkesrådmannen mener handlingspakken bør reflekteres i kommuneplanens samfunnsdel og med delmål og strategier under *Bolig*, *Samferdsel* og *Kommunale bygg*.

Vannrammedirektivet: Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannrammedirektivet) er nå til sluttbehandling i Miljøverndepartementet, og vil berøre Oppegård kommune i planperioden, allerede fra 2007. Bunnefjorden er av vannregionmyndigheten foreslått som eget vannområde med mål om god økologisk og kjemisk status innen 2015. Dette vil også få betydning for forvaltningen av Gjersjøvassdraget med Kolbotnvannet. Nødvendige tiltak for å oppnå målene skal i følge forskriften forankres i en fylkesdelplan.

Fylkesrådmannen savner forskriften omtalt og mener den bør reflekteres i mål for vassdrag og Bunnefjorden.

Planbestemmelsene: Kommuneplanen angir byggeforbudssoner/inngrepsfrie soner langs innsjøer og vannløp. Fylkesrådmannen tilrår en strengere praksis enn det kommunen her legger opp til. For innsjøer i LNF-områder anbefales generelt en byggeforbudssone på minimum 100 meter. Store deler av Kolbotnvannet kommer inn under denne kategorien. Her tilrås følgelig en differensiert sonering, med 100-metersone i LNF-området og en smalere sone i bebygde deler.

For vannløp foreslås også en differensiert sonering, med minimum 20-metersbelter der dette i dag er mulig, og smalere belter der vei eller bebyggelse allerede kommer inn i 20-meterssonen. Fylkesrådmannen bifaller kommunens forbud mot bekkelukking og utfylling i vannforekomster.

Masseforvaltning: En potensiell betydelig befolkningsvekst, og større samferdselstiltak gir betydelig byggevirksomhet i årene som kommer. Dette bør reflekteres i en strategi for forvaltning av bygge- og anleggsmasser, hvor lokalisering av uttak og alternativer for deponering inngår.

Kulturminnevern

Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus 2007 – 2018 er nå ute på høring. I fylkesdelplanen er målet med den framtidige kulturminnepolitikken å ta vare på og bruke kulturminner og kulturmiljøer som en positiv ressurs for samfunnsutviklingen. Planen legger opp til en rekke strategier og prioriterte tiltak som er ment å være til nytte i kommunenes arbeid med kulturminner og kulturmiljøer.

Kommuneplanforslaget har integrert kulturminner og kulturmiljøer på en god måte. ”Plan for forvaltning og vern av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård”, som ble vedtatt som egen plan i 1999, foreslås nå tatt inn i kommuneplanen med temakart for automatisk fredete kulturminner, historiske veifar og prioriterte historiske bygninger/bygningsmiljøer.

Det er positivt at bygninger og bevaringsverdige miljøer/områder som i plan for forvaltning og vern av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård er foreslått regulert til bevaring, tas inn i på et temakart. For disse bygningene og miljøene skal det vurderes å nedlegge bygge- og deleforbud ved søknad eller melding om tiltak. Fylkesrådmannen vil allikevel peke på at et varig vern best oppnås ved regulering til spesialområde bevaring jf plan- og bygningslovens § 25.6.

Bålerud: Bålerud og Sjødal er i registrering av kulturlandskap i Follo vurdert å inneha nasjonal og regional verdi. Bålerud preges av eldre sommerhusbebyggelse fra slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet, og er et av de minst endrede områdene med denne typen bebyggelse fra perioden.

Miljøet på Bålerud som helhet har høy bevaringsverdi. På temakartet er de mest bevaringsverdige enkeltbyggene avmerket. Bålerud har også bygninger som er noe endret og som isolert sett ikke har høy verneverdi. Disse er likevel viktige å bevare som en del av det helhetlige miljøet.

På bakgrunn av Båleruds høye verneverdi, mener fylkesrådmannen det er positivt at forslag til utbygging av Bålerud avvises. Bestemmelsene i gjeldende kommuneplan videreføres og det tillates fradeling av til sammen 15 tomter for inneværende og kommende planperiode.

Industri og sagbruk: Gruvedrift ved Sjødal og Eisdalen er i plan for forvaltning og vern av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård foreslått regulert til spesialområde bevaring. Disse anbefales tatt med i temakart for prioriterte kulturmiljøer.

Det verneverdige kulturmiljøet i Gjersøelvdalen bør utvides opp til utløpet fra Gjersjøen og ha en avgrensning slik som vist i plan for forvaltning og vern av kulturminner og kulturmiljøer i Oppegård.

Mht temakart for automatisk fredete kulturminner er det gjort registreringer og nye funn som ennå ikke er registrert i Askeladden. Fylkerådmannen vil ha en dialog med kommunen slik at temakartet kan oppdateres før kommuneplanen vedtas.

Kommuneplanens arealdel - arealbruksendringer i planen
Oppegård har store boligarealreserver og det har ikke vært behov for store nye byggeområder eller vesentlige endringer av gjeldende plan. Noen mindre endringer/justeringer i plankartet er tatt inn uten at de er så vesentlige at det har vært påkrevet å konsekvensutrede de nærmere. Noen båndlagte områder er tilbakeført til tidligere formål LNF og formålsgrenser er justert o.l. Fylkesrådmannen har ingen merknader til disse justeringene i plankartet.

9 av i alt 13 private forslag til nye byggeområder anbefales ikke tatt inn i kommuneplanen og er derfor ikke konsekvensutredet. 4 private forslag og 5 forslag til arealbruksendringene fra Oppegård kommune er konsekvensutredet og tatt med i planen. Samlet er det antydet at de nye arealbruksendringene øker utbyggingsreserven med ca 70–90 boliger. (Forslagene er vist på plankartet med pil og nummer.)

Private forslag som er tatt inn i planen:
1. Østre Ekornrud – deler av forslag anbefalt.
Deler av areal avsatt til boligformål (B4) anbefales omdisponert til næring. Eksisterende næringsområde utvides med ca 15 daa. Det gir et samlet næringsområde som får bedre utnyttelse og det etableres et naturlig skille med en skogkledt skråning mellom næringsområdet og boligområdet.

Fylkesrådmannens vurdering: Østre Ekornrud har verneverdig bebyggelse. Bebyggelse øst for gården bør utformes og plasseres slik at tas hensyn til det verneverdige gårdstunet. Det er viktig å ha både god arrondering av næringsområdene og få gode avgrensinger mellom boliger og næringsområder. Fylkesrådmannen støtter forslaget.

2. Skiveien 200 (Odlo) – anbefalt på visse forutsetninger.
Forslagsstiller Skiveien 200 hadde foreslått enten å omdisponere til boligformål eller til blandet formål næring/bolig. Oppegård kommune ønsker også å se muligheten for området kan brukes til framtidig utvidelse av Greverud skole og i planforslaget er området avsatt til blandet formål næring/bolig/offentlig formål. Utbyggingen forutsetter at støykrav kan tilfredstilles med naturlig skjerming og uten at det må bygges støyskjermer langs vei/bane.

Fylkesrådmannens vurdering: Odlobygget er registrert som bevaringsverdig. Ny bebyggelse bør ta hensyn til dette i sin utforming og plassering. Fylkesrådmannen støtter forslaget.

3. Del av Østre Greverud gård – del av forslaget anbefalt.
Grunneier foreslår at en bebygd tomt og del av en ubebygd tomt sør for Østre Greverud Idrettspark, mellom Kongeveien og Rolf Presthus vei, omdisponeres fra LNF-område – Marka – til boligformål. I planforslaget foreslås den søndre bebygde tomta omdisponert til boligformål mens den nordre delen opprettholdes som LNF-område – Marka – som en naturlig buffersone mellom bebyggelsen og idrettsparken.

Fylkesrådmannens vurdering: Eldre bolig og uthus er SEFRAK-registrert. Boligen er trolig oppført ved begynnelsen av 1900 – tallet. Registreringene antyder at det kan ha vært drevet skysstasjon her. Oppegård idrettslag ble stifte i huset i 1907. Eiendommens kulturminneverdi bør klargjøres slik at viktige kulturhistoriske verdier ikke går tapt. Eventuell ny bebyggelse bør ta hensyn til dette i sin utforming og plassering.

Marka og randsonen til Marka er utsatt for et betydelig utbyggingspress. De sterke nasjonale føringene og regionale interessene knyttet til Marka tilsier at det bør være vesentlige samfunnsinteresser som ligger til grunn for utbygging i Marka. Fylkesrådmannen kan ikke se at det er tilfellet her.

Forslaget innebærer isolert sett ikke et vesentlig inngrep i Marka og fylkesrådmannen vil derfor ikke foreslå at det fremmes innsigelse. Samtidig er det uheldig med denne typen mindre tiltak som flytter Markagrensen flyttes bit for bit. Fylkesutvalget bør fraråde at eiendommen gbnr. 42/8 ved Rolf Presthus vei, som ligger innenfor Marka, avsettes som nytt byggeområde for bolig.

4. Gjersjøveien 6 m.fl. (Dalens gartneri med tilleggsareal) – anbefalt i sin helhet
Gartneriet avsatt til LNF-område foreslås omdisponert til bolig og tilrettelagt for konsentrert småhusbebyggelse med ca 40-50 boliger. Eiendommen ligger i et etablert boligområde med atkomst via en boligvei og kommunen vurderer at forslaget vil gi et mer helhetlig preg i området.

Fylkesrådmannen slutter seg til kommunens vurdering om at det ville være uheldig med ny næring i dette etablerte boligområdet og støtter forslaget som avsetter området til boliger.

Kommunens egne forslag til arealbruksendringer:
5. Th. Kittelsens vei
Kommunen foreslår å omdisponere et område på 12 dekar vest for Th. Kittelsens vei fra bolig til LNF-område. Grensen for boligområdet ble feilaktig satt i skogen i stedet for langs veien ved justering av reguleringsplanen for området. Forslaget retter feilen og sikrer grøntområdet. Fylkesrådmannen støtter forslaget.

6. Del av næringsareal (IBM)
Oppegård kommune foreslår å omdisponere et område på ca 20 dekar på østre del av IBM's eiendom fra næring til LNF-område. Forslaget sikrer et sammenhengende grøntdrag som strekker seg inn i Oslo og er viktig for friluftsliv og biologisk mangfold. Fylkesrådmannen støtter dette forslaget som er et meget viktig bidrag til å sikre et vesentlig ledd i en viktig grøntstruktur.

7. Sykehjem i Kolbotn Sentrum
Oppegård kommune foreslår å avsette 10 – 15 dekar tomt til nytt sykehjem, offentlig formål, i Kolbotn Sentrum. Sykehjemmet skal integreres i sentrumsbebyggelsen. Tomt ikke fastsatt. Fylkesrådmannen støtter vurderingene som er gjort og er positiv til planene om sykehjem i Kolbotn Sentrum.

8. Barnehagetomt i Flåtestadveien
Oppegård kommune foreslår å avsette en tomt på ca 7-8 dekar innerst i Flåtestadveien til en 4-6 avdelings barnehage. Ut fra en samlet vurdering betyr behovet for barnehagetomter mer enn lokale ulemper.

Fylkesrådmannens vurdering: Ideelt sett bør barnehagetomt avsettes samtidig med nye boligområder i stedet for å bli lagt i grøntområder i ettertid, men i tettbygde områder må man noen ganger akseptere noen kompromisser for å få plass til påtrengte barnehager. Fylkesrådmannen støtter konklusjonen.

9. Fortettingssoner
Oppegård kommune foreslår mindre justeringer i fortettingssonene ved Kolbotn Sentrum. Ved Oppegård stasjon reduseres fortettingssonen vesentlig ved at sone 2 tas helt ut og tidligere fortettingssone 1 reduseres til 3 områder. For Myrvoll stasjon fremmes planen med to alternativer. Alternativ 1 ingen fortettingssone - tas helt ut av kommuneplanen. Alternativ 2 fortettingssonen reduseres vesentlig.

Fylkesrådmannens vurderinger: Fylkesrådmannen har ingen kommentar til endringene i fortettingssonene ved Kolbotn Sentrum. Fylkesrådmannen støtter vurderingene og anbefalingen om å ta ut fortettingssonen ved Myrvoll stasjon.

Fylkesrådmannen har tidligere påpekt at stasjonsbymiljøet ved Oppegård stasjon er av de best bevarte i kommunen. Her finnes fremdeles et miljø med godt bevarte villaeiendommer og med den opprinnelige tomtestrukturen og tomtestørrelsen i behold. Oppegård stasjon er den eldste stasjonen i kommunen og ble etablert ved åpningen av Østfoldbanen i 1879. Fylkesrådmannen har vært i dialog med kommunen om muligheter for bevaring av utvalgte eiendommer, og anbefalte i brev datert 10.05.06 at man bør regulere et område ved Sætreskogveien til bevaring.

Oslo, 13.11.2006

Harald K. Horne
fylkesrådmann

Saksbehandler: Einar Midtsund

Vedlegg:
1 Oppegård kommuneplan 2007-2019 - offentlig ettersyn
2 Kommuneplan 2007-2019 - Høringsutkast
3 Temakart - Kulturminner
4 Temakart - Oltidsveier
5 Temakart - Idrettsanlegg
6 Temakart - Automatisk fredede kulturminner
7 Plankart - Arealdelen av kommuneplanen

Fargekopier av kartene deles ut til fylkesutvalgets medlemmer og kan også ses på kommunens hjemmesider www.oppegard.kommune.no

Utrykte vedlegg:
8 Temakart – Støysoner langs hovedveinettet 1907
9 Temakart – Støysoner langs hovedveinettet 1919
10 Bakgrunnsnotat: Innkomne innspill til planprogrammet med rådmannens vurdering

Utrykte vedlegg kan ses på kommunens hjemmesider: www.oppegard.kommune.no