



DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Kommunal- og moderniseringsministeren

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Postboks 325
1502 MOSS

Deres ref

Vår ref
20/6068-4

Dato
26. april 2021

Innsigelse til Områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park - Ringerike kommune

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park, når det gjelder planavgrensningen mot kommunedelplan for ny E16. Arealet markert med hensynssone H430 tas ut av planen, slik at områdereguleringen avgrenses mot kommunedelplan for ny E16.

Departementet har lagt vekt på at arealet i kommunedelplanen for E16 er båndlagt i påvente av reguleringsvedtak, og at kommunens forslag kan vanskeliggjøre og fordyre utbygging av veien.

Bakgrunn for saken

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til oversendelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken (nå Statsforvalteren i Oslo og Viken) 16. november 2020. Områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park er sendt til departementet for endelig avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd, på grunn av uløst innsigelse fra Statens vegvesen.

Områdereguleringen legger opp til en utvidelse av det som i dag er næringspark i tilknytning til Eggemoen flyplass. Planen skal tilrettelegge for virksomheter med flyplassrelaterte behov og teknologibaserte kunnskaps- og produksjonsbedrifter. Planområdet utgjør ca. 2 630 dekar totalt. Ringerike startet arbeidet med områdereguleringen i 2011. Planarbeidet stanset senere opp i påvente av avklaring for ny E16 Nymoene-Eggemoen.

I nord overlapper områdereguleringen med kommunedelplan for ny E16 Nymoene-Eggemoen, som ble vedtatt 11. oktober 2018. Kommunedelplanen avsetter en korridor for hvor ny E16

skal gå. Korridoren er båndlagt etter plan- og bygningsloven § 11-8 andre ledd bokstav d, om båndlegging i påvente av vedtak. Båndlegging etter denne bestemmelsen er tidsbegrenset til fire år, med mulighet for forlengelse i inntil fire år etter søknad til departementet. Formålet med båndleggingen er at Statens vegvesen skal kunne planlegge veitraseen innenfor korridoren, med sikte på å finne optimale løsninger for trafikksikkerhet, gjennomføring og kostnader.

Det overlappende arealet er i kommunedelplanen for ny E16 avsatt til LNF-formål med hensynssone båndlegging. I områdereguleringen er det samme området foreslått regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og forsvaret. I kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2019, er arealet avsatt til LNF-formål.

Statens vegvesen fremmet i brev av 9. januar 2015 innsigelse til områdereguleringen. På bakgrunn av dialog mellom partene og meklings, ble de fleste punktene løst og innsigelsene trukket. Etter dette er gjenstående innsigelse rettet mot avgrensningen mellom områdereguleringen og kommunedelplanen for E16. Statens vegvesen krever at områdereguleringens plangrense i nord blir lagt inntil søndre grense for kommunedelplan for ny E16. Statens vegvesen mener de må ha full frihet til å planlegge ny riksvei innenfor den vedtatte korridoren. Det aktuelle arealet i områdereguleringen, er i strid med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og med kommunedelplanen for ny E16.

Kommunen mener det er uheldig dersom det blir liggende en uregulert stripe mellom den nye veien og flyplassområdet, og ønsker en helhetlig regulering av næringsområdet. I forslaget til områderegulering har kommunen lagt inn en båndleggingssone (H430_1) over det overlappende arealet, med tilknyttet planbestemmelse 9.7, som er ment å gi tilsvarende vern som båndleggingssonen i kommunedelplanen. Båndleggingssonen i områdereguleringen har en varighet på fire år, med mulighet for forlengelse i inntil fire år til. Båndleggingssonen vil bortfalle/erstattes ved vedtak av ny regulert veitrasé for E16. Ifølge bestemmelsene kan ikke oppføring av bygg eller anlegg skje før båndleggingssonen bortfaller, eller før det foreligger samtykke fra Statens vegvesen. Kommunen mener at forslaget om å regulere korridor for E16 inn som en hensynssone i områdereguleringen, vil ivareta de interesser og hensyn som er viktige for å sikre fremføring av E16.

Meklingsmøte ble avholdt 16. og 30. oktober 2019. Partene ble ikke enige om den gjenstående innsigelsen knyttet til avgrensningen mellom områdereguleringen og kommunedelplanen.

Fylkesmannen i Oslo og Viken tilrår i sin oversendelse at innsigelsen ikke tas til følge. Fylkesmannen har forståelse for at kommunen ønsker å innbefatte det arealet som innsigelsen er knyttet til i områdereguleringen. Det aktuelle arealet fremstår som en naturlig del av planen. Båndleggingssonen kombinert med den foreslåtte bestemmelsen om samtykke fra Statens vegvesen, vil etter fylkesmannens syn i tilstrekkelig grad ivareta hensynet til fremføring av ny E16.

Møte mellom partene ble holdt digitalt 15. januar 2021. På møtet deltok representanter fra Ringerike kommune, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Oslo og Viken, Samferdselsdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. I tillegg deltok grunneier.

Samferdselsdepartementet tilrår i uttalelse av 5. mars 2021 å ta innsigelsen til følge. Departementet mener at poenget med båndlegging av korridoren er å sikre arealer for å ha mulighet til å optimalisere en løsning for riksveitraseen innenfor korridoren. Departementet mener det er mest hensiktsmessig at regulering av resterende næringsareal inn mot E16, blir gjort parallelt med en reguleringsplan for riksveien, og vedtas samtidig med den. Når veilinjen er regulert, kan planmyndigheten sammen med grunneierne beslutte øvrig arealbruk på restarealet inn mot regulert vei.

Statens vegvesen har generelt ikke anledning til å bruke planleggingsmidler på planer som ikke inngår i den til enhver tid gjeldende NTP. Det kan derfor gå noe tid før det foreligger godkjent reguleringsplan for veiprojektet. Samferdselsdepartementet mener at kommunens ønskede løsning kan skape utfordringer og stor usikkerhet, dersom en ny E16 ikke blir regulert innenfor tidsrammen på opptil 8 år.

Om kommunens plan blir godkjent, er det en risiko for at E16 ikke kan bygges ut uten betydelige økte kostnader for staten, både med hensyn til utbygging og grunnerstatning. Grunnerstatning for regulerte næringsarealer, flyplassareal og parkeringsarealer er klart dyrere for staten enn å erstatte arealer avsatt til LNF-formål. Dersom veilinjen blir presset ytterligere mot Forsvarets område og/eller eksisterende jernbanelinje, kan også dette medføre dyrere løsninger for riksveien.

Arealbehovet for overordnet nasjonal infrastruktur må etter Samferdselsdepartementet syn reserveres til dette formålet, og ikke tillates regulert til andre utbyggingsformål før endelig veitrasé er fastlagt. Samferdselsdepartementet mener dette hensynet bør veie tyngre enn eventuelle ulemper ved behov for endringer i områdereguleringen for Eggemoen på et senere tidspunkt. Samferdselsdepartementet mener derfor at det overlappende arealet, som i kommunedelplanen er avsatt til veikorridor, må tas ut av områdereguleringen.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 andre ledd kan statlig og regionalt organ fremme innsigelse i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjør departementet om innsigelsen skal tas til følge.

I denne saken skal Kommunal- og moderniseringsdepartementet avgjøre om Ringerike kommunes vedtak av områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park skal godkjennes i sin helhet, eller om innsigelsen fra Statens vegvesen skal tas til følge. Innsigelsen gjelder områdereguleringens avgrensning i nordre del av planområdet, hvor

deler av områdereguleringen overlapper med kommunedelplan for ny E16. Dette arealet er i kommunedelplanen båndlagt etter plan- og bygningsloven § 11-8.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har forståelse for at Ringerike kommune finner det utfordrende at båndlegging av store arealer i påvente av videre detaljplanlegging av E16, legger begrensninger på en samlet utvikling av Eggemoen. Prioriteringer av nasjonale prosjekter kan endre seg, og det kan ta tid før man får en avklaring av den endelige arealbruken. Kommunal- og moderniseringsdepartementet er likevel enig i Samferdselsdepartementets vurdering i saken. Hensikten med å båndlegge korridoren i kommunedelplanen for E16, er å gjøre det mulig å optimalisere løsninger for ny vei med hensyn til blant annet kostnader, trafikksikkerhet, fremkommelighet og miljø. Kommunens planforslag kan skape utfordringer og stor usikkerhet dersom ny E16 ikke blir regulert før båndleggingssonen i kommunedelplanen bortfaller. Det vil også kunne medføre betydelige økte kostnader for staten, både med hensyn til utbygging og grunnerstatning. I denne saken må arealbehovet for overordnet nasjonal infrastruktur reserveres til dette formålet på egnet måte. Dette er viktig for forutsigbarhet i veiplanleggingen.

Det båndlagte arealet i områdereguleringen utgjør kun 10-11 % av det totale arealet på ca. 2 630 daa. Deler av dette arealet igjen eies av Forsvaret, og kan ikke utvikles som en del av næringsområdet. Etter departementets vurdering har utbygger et betydelig handlingsrom til å utvikle de øvrige delene av næringsområdet. Kommunal- og moderniseringsdepartementet vurderer at regulering av det overlappende arealet på et senere tidspunkt, ikke nødvendigvis vil være en krevende oppgave, og at det ikke kan anføres som et vesentlig argument for å vedta den omstridte delen av områdereguleringen nå. Ulempen Statens vegvesen står overfor med usikkerhet og økte kostnader for E16-utbyggingen dersom områdereguleringen blir godkjent i sin helhet, må veie tyngre enn ulempene for kommunen med å måtte gjennomføre ny regulering av dette arealet. Kommunal- og moderniseringsdepartementet mener at arealet ikke kan reguleres til andre utbyggingsformål, før endelig veitrasé er fastlagt eller båndleggingssonen bortfaller.

Departementet mener videre at kommunens båndlegging i områdereguleringen, ikke gir et like godt vern for fremføring av ny E16 innenfor korridoren som båndleggingssonen i kommunedelplanen. Båndleggingen i områdereguleringen har en varighet på fire år, med mulighet for å forlenge med fire år til. Bestemmelsen om bygging innenfor sonen, gjelder fram til båndleggingen bortfaller eller Statens vegvesen gir sitt samtykke. Det betyr at dersom båndleggingssonen bortfaller, vil man ikke nødvendigvis være avhengig av samtykke fra Statens vegvesen. Kommunens forslag til områderegulering er derfor ikke i samsvar med båndleggingssonen i kommunedelplanen.

Innsigelsen fra Statens vegvesen er etter dette tatt til følge.

Vurdering etter naturmangfoldloven

I planen er det foretatt vurdering av prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven. Det fremgår blant annet at området er befart i flere omganger. Det er funnet rødlistede sopparter, rødlistet art bittergrønn, rødlistet dverglo, og sandfuruskog vurdert til verdi B. Det fremgår av

kommunens oversendelse at det er igangsatt et arbeid for kartlegging av biologisk mangfold på kalk- og sandfurskoger som tidligere har vært ansett som en mindre interessant biotop, og som Eggemoen er et typisk eksempel på. Kommunen viser til at det vil være naturlig å vurdere om kartleggingen bringer noe nytt til saken. I plankart og planbestemmelser er hensynssone - naturmiljø (H560) lagt inn for å sikre at arbeid ikke påvirker område GN, avsatt for å verne rødlistet art bittergrønn, og det er lagt inn hensynssone – landskap (H540) for grøntområde GAA1, "Dødisgropa".

Det er ikke fremmet innsigelse til planforslaget på grunn av konflikt med naturmangfold.

Vedtak

Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner ikke områderegulering for Eggemoen Aviation & Technology Park når det gjelder planavgrensningen mot kommunedelplan for ny E16. Arealet markert med hensynssone H430 tas ut av planen, sammen med tilknyttede planbestemmelser i 9.7, slik at områdereguleringen avgrenses mot kommunedelplan for ny E16.

Departementet ber om at kommunen tar endringene inn i plankartet og bestemmelsene, og kunngjør vedtaket i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 siste ledd.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Ringerike kommune
Samferdselsdepartementet
Statens vegvesen Vegdirektoratet