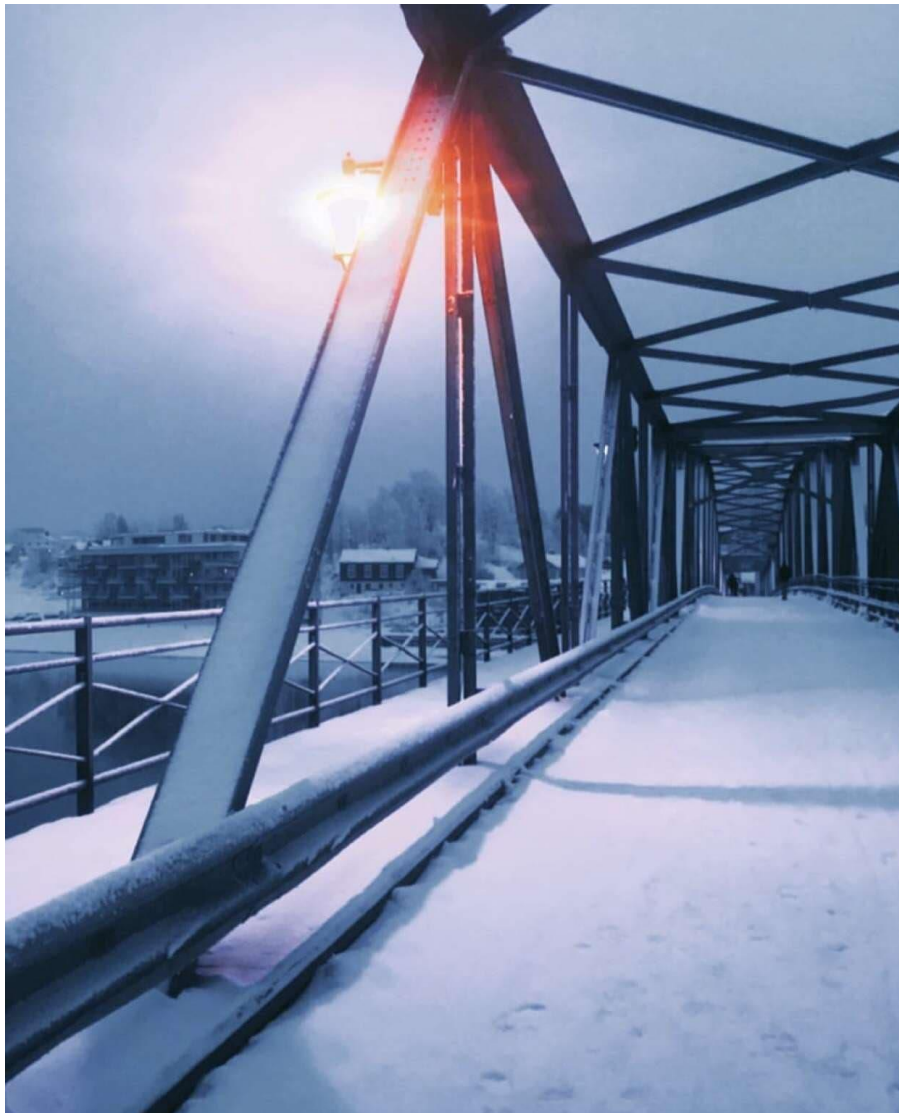




Kommuneplan 2021-2031

Planbeskrivelse



Datert: 11.03.2021

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunnen for kommuneplanarbeidet	3
1.1	Formål	3
1.2	Planstrategi	3
1.3	Planprogram	3
1.4	Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus	4
2	Planprosess, medvirkning og organisering	4
2.1	Planoppstart og planprogram	4
2.2	Arbeidet med parallelle planprosesser	4
2.3	Gjenopptagelse av arbeidet med kommuneplanrulling	5
2.4	Organisering	5
3	Boligbehov	6
4	Beskrivelse av planforslaget	7
4.1	Planforslaget - jf. føringer i fastsatt planprogram	7
4.1.1	Ingen nye bolig- og næringsarealer utover det som ligger inne i gjeldende kommuneplan.	7
4.1.2	Langsiktig grønn grense må inn i ny kommuneplan	8
4.1.3	Strategien «rett virksomhet på rett sted» må forankres i ny kommuneplan	8
4.1.4	Nødvendige arealer for offentlig tjenesteyting må inn i ny kommuneplan	8
4.1.5	Eldre og ikke igangsatte utbyggingsområder må vurderes fjernet i ny kommuneplan	9
4.1.6	Eksisterende parkeringsnorm må gjennomgås og oppdateres	9
4.1.7	Bestemmelser og retningslinjer for temaet massforvaltning må utarbeides	10
4.1.8	Kartlagte kvikkleireområder må inn i kommuneplanen	10
4.1.9	Utarbeidelse av bestemmelser som ivaretar flomfare	11
4.1.10	Temaet folkehelse må innlemmes i planleggingen	11
4.2	Formålsendringer	12
4.2.1	Innspill til varsel om oppstart av kommuneplanrulling	12
4.2.2	Innspill til varsel om oppstart av arbeid med ny kommunedelplan for Råholt	14
4.2.3	Kommunens egne vurderinger av formål i gjeldende kommuneplan for 2015-2026	15
4.3	Konsekvenser av formålsendringer	17
4.4	Kommuneplanbestemmelser	18
4.5	Kulturminner og kulturmiljøer	20

1 Bakgrunnen for kommuneplanarbeidet

1.1 Formål

Kommuneplanrullering handler om å trekke de overordnede, langsiktige linjene. Planen skal inneholde mål og strategier for samfunns- og tjenesteutviklingen i kommunen, og en arealdel for forvaltning av arealer og naturressurser som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. I en tid med stort press på arealer er det en grunnleggende utfordring å sørge for planlegging som bygger på langsiktighet og effektiv areal- og ressursbruk i takt med et samfunn som er under stadig utvikling. Formålet med dette planarbeidet er å gjennomføre rullering av gjeldende kommuneplan 2015-2026 i tråd med endrede kommunale prioriteringer og nye regionale føringer og forventinger.

Kommuneplanens arealdel skal omfatte arealplankart, planbestemmelser, konsekvensutredning og en planbeskrivelse hvor det skal fremgå hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er ivarettatt.

Mars 2016 markerer starten på arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel og samfunnsdel, med utleggelse av planstrategi 2016-2019 og planprogram for kommuneplan 2016-2030 til offentlig ettersyn. Planstrategien ble vedtatt og planprogrammet ble fastsatt og gjort gjeldende av kommunen juni 2016.

1.2 Planstrategi

Vedtatt planstrategi drøfter strategiske valg knyttet til det totale planbehovet for kommunen i årene 2015-2019. Planstrategien redegjør for generelle utviklingstrekk og utfordringer i kommunen, som i tur konkretiseres gjennom en rekke strategiske valg i tilknytning temaene befolkningsutvikling, folkehelse, langsiktig arealbruk og næringsutvikling. De strategiske valgene som ble foretatt var ment å være retningsgivende for den politiske styringen og prioriteringen av planoppgaver for valgåret 2015-2019.

Da det ble bestemt at rulleringen av planstrategien skulle slås sammen med planprogrammet for rullering av kommuneplanen, følger det av førstnevnte at denne inneholder sentrale vurderinger som sammenfaller med de utredningsbehov som står beskrevet i planprogrammet. Revisjonsbehovet for kommuneplanen var også dermed avklart gjennom den samtidige behandlingen av både planstrategi og planprogram. Planstrategien omtaler også andre kommunale planbehov for valgperioden 2015-2019 utover rullering av kommuneplanen samfunnsdel og arealdel, uten at disse planbehovene benevnes ytterligere her.

1.3 Planprogram

Det fastsatte planprogrammet redegjør for formålet med planarbeidet, prosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Planprogrammet er nært assosiert med planstrategien og konkretiserer de strategiske vegvalgene som sistnevnte omtaler. Følgende temaer og problemstillinger blir signalisert som svært viktige i planprogrammet i tråd med den vedtatte planstrategien:

- I utgangspunktet skal det ikke legges inn nye utbyggingsområder for bolig og næring utover de områdene som allerede ligger inne i gjeldende kommuneplan
- Det bør utarbeides bestemmelser og retningslinjer samt fastsettes en langsiktig grønn grense som sikrer at befolkningsutviklingen skjer innenfor de prioriterte vekstområdene Sundet og Råholt
- Strategien «rett virksomhet på rett sted» bør forankres i kommuneplanen
- Av hensyn til befolkningsvekst bør nødvendige arealer for fremtidig offentlig tjenesteyting avsettes i ny kommuneplan
- Det bør foretas en vurdering av eldre ikke igangsatte/regulerte utbyggingsområder, hvorvidt noen av disse bør tas ut av kommuneplanen
- Eksisterende parkeringsnorm bør gjennomgås og oppdateres
- Bestemmelser og retningslinjer for temaet massforvaltning bør utarbeides
- Kartlagte kvikkleireområder bør inn i kommuneplanen som hensynssoner med tilhørende bestemmelser
- Det bør utarbeides bestemmelser knyttet til ivaretagelse av sikkerheten for bebyggelse langs elver og bekker som ikke er flomsonekartlagt
- Temaet folkehelse bør innlemmes i plansystemet

1.4 Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus

Regional plan for areal og transport for Oslo og Akershus (RATP) ble vedtatt av Fylkestinget i Akershus og Oslo bystyre henholdsvis 14. og 16. desember 2015. Bakgrunnen for planen er et pålegg fra staten i 2008-09. Hensikten er at planen skal bidra til en konkurransedyktig og bærekraftig Osloregion.

Planen legger opp til at den forventede befolkningsveksten skal håndteres gjennom et mer konsentrert utbyggingsmønster og en større satsing på kollektivtransport, sykkel og gange, da planarbeidet har vist at dette gir best mulighet til å redusere klimagassutslipp og nedbygging av grønne arealverdier, bedre fremkommeligheten i transportsystemet, og utvikle attraktive byer og tettsteder.

Planen inneholder overordnede strategier og kart knyttet til en regional areal- og transportstruktur, strategier og retningslinjer for henholdsvis arealbruk og transportsystem, samt et handlingsprogram for de første fire årene. Den regionale planen skal legges til grunn for fylkeskommunens, kommunenes og statens planlegging og virksomhet i regionen. Planens mål, strategier, retningslinjer og handlingsprogram må dermed følges opp gjennom ordinære plan- og beslutningsprosesser hos alle aktørene.

For Eidsvolls del innebærer planen at den største veksten skal legges i tilknytning til de prioriterte tettstedene Eidsvoll sentrum/Sundet og Råholt. Når det gjelder utbygging utover disse prioriterte stedene, må det tas sikte på en begrenset utbygging innenfor eksisterende byggesone i form av fortetting, såkalt vedlikeholdsvekst. Det forventes at områder avsatt i gjeldende kommuneplaner til utbyggingsformål, som ikke er regulert pr. vedtaksdato for den regionale planen, og som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Det forventes at en eventuell videreføring av slike arealer til utbyggingsformål i ny kommuneplan begrunnes.

2 Planprosess, medvirkning og organisering

2.1 Planoppstart og planprogram

Det er hjemlet i plan- og bygningsloven at det skal utarbeides planprogram som grunnlag for rullering av kommuneplan. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, prosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning og behovet for utredninger. Forslag til planprogram ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i møte den 1.3.2016 av kommunens formannskap. Samtidig med vedtaket om utleggelse av planprogram ble det også vedtatt å legge forslaget til kommunal planstrategi ut til offentlig ettersyn.

Planstrategi og planprogram ble sendt på høring samtidig med at det ble varslet formell oppstart av kommuneplanarbeidet, hvilket ble annonsert og kunngjort i Eidsvoll Ullensaker Blad den 9.3.2016. Offentlige instanser og utvalgte offentlige/private organisasjoner fikk tilsendt forslag til planstrategi og planprogram direkte. Forslaget til planstrategi og planprogram lå også tilgjengelig på kommunens hjemmesider under høringsperioden, som ble satt til 7.3.2016-30.4.2016. Dokumentene var også utlagt på innbyggertorget i rådhuset under høringsperioden.

Forslagene ble presentert i regionalt planforum den 5.4.2016. Det ble også arrangert et åpent informasjonsmøte om forslagene i Eidsvoll rådhus den 7.4.2016. Kommunestyret vedtok kommunal planstrategi og fastsatte planprogrammet i møte den 14.6.2016.

2.2 Arbeidet med parallelle planprosesser

Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel og samfunnsdel var opprinnelig tiltenkt å pågå parallelt med rullering av gjeldende kommunedelplan for Råholt. Planprogrammene for de to planprosessene ble behandlet i samme formannskapsmøte den 5.3.2016 og lagt ut til offentlig ettersyn samtidig. Fastsettelse av de to planprogrammene ble gjort av formannskapet med en ukes mellomrom sommeren 2016.

Tanken var at forslag til ny kommuneplan og forslag til ny kommunedelplan for Råholt skulle følge hverandre tett og dra veksler på hverandre ettersom de samme overordnede føringene lå til grunn for initieringen av begge planprosessene, - da spesielt målet om ikke å ta inn nye fremtidige utbyggingsområder, men heller fokusere på å forsterke og «spisse» gjeldende bestemmelser for utbyggingsområder som allerede lå inne i gjeldende planer. Behovet for både en rullering av gjeldende kommunedelplan for Råholt fra 1997 og en rullering av gjeldende kommuneplan fra 2015 ble vurdert som like prekært og

viktig. Intensjonen om en parallell prosess med rullering av begge plantypene samtidig ble derfor ansett som hensiktsmessig.

Arbeidet med kommuneplanrullering ble imidlertid raskt lagt til side etter fastsettelse av planprogrammet, og havnet langt bak prosessen med rullering av kommunedelplanen. Bemanningssituasjonen på planavdelingen, det store omfanget av private detaljreguleringsplaner som lå til behandling samt arbeidet med en ny områdereguleringsplan for Eidsvoll sentrum, - bidro alle i sum til å nedprioritere og fjerne fokus fra arbeidet med kommuneplanrulleringen.

Det ble dermed arbeidet med rulleringen av kommunedelplanen som fikk prioritet av de to. Komplette planforslag til ny kommunedelplan ble behandlet og lagt ut til offentlig ettersyn av formannskapet den 26.9.2017. Kommunen mottok tre innsigelser til planforslaget fra fylkesmannen, fylkeskommunen og NVE. Innsigelsene var begrunnet i en rekke forhold, tydeligst av dem alle var innsigelsen fra fylkesmannen som tok for seg kommunens manglende foretatte vurderinger av allerede avsatte med uregulerte utbyggingsområder, i lys av nye føringer i regional plan for areal og transport.

Det ble etter hvert klart for administrasjonen at for å kunne videreføre allerede avsatte utbyggingsområder i gjeldende kommuneplan gjennom en ny kommunedelplan for Råholt, må det først foreligge hjemmel for dette gjennom en ny og oppdatert kommuneplan som tar inn over seg de mange nye føringene og retningslinjene som regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus bringer med seg. Det ble derfor fremmet en prinsippavklarings sak for formannskapet den 4.12.2018 med følgende innstilling, som ble vedtatt:

«Kommunedelplan for Råholt avsluttes som selvstendig planprosess i sin nåværende form. Planmaterialet og de innkomne merknader danner grunnlaget for en områdereguleringsplan for Råholt sentrum, og inngår også som en del av pågående arbeid med kommuneplanen.»

2.3 Gjenopptagelse av arbeidet med kommuneplanrullering

Arbeidet med kommuneplanrullering fikk dermed prioritet og fokus igjen fra januar 2019. Mye av arbeidet som ble lagt ned i den avbrutte kommunedelplanen i form av tekniske løsningsforslag i kart og bestemmelser samt innkomne merknader til planforslaget, ble overført arbeidet med kommuneplanen. Av hensyn til den lange tiden som hadde påløpt siden planarbeidet ble formelt annonsert tilbake i 2016, valgte administrasjonen ikke å fastholde den opprinnelige og den langt på veg utgåtte merknadsfristen i anledning oppstartsvarselet for planarbeidet hvilket ville tilsvart datoen 30.4.2016.

Alle innspill som har blitt rettet til den påstartede kommuneplanrulleringen i løpet av årene 2016, 2017, 2018 til og med 2019, ble registret og behandlet som likeverdige kommuneplaninnspill uavhengig av oversendelsesdato. Det siste kommuneplaninnspillet som administrasjonen har valgt å inkludere i merknadsbehandlingen for dette planarbeidet er datert oktober 2019.

2.4 Organisering

Planprosessen har vært gjennomført i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser. En egen prosjektgruppe i planavdelingen har vært oppnevnt og stått for selve gjennomføringen av prosessen. Prosjektgruppen består av tre saksbehandlere på planavdelingen, to saksbehandlere på geodataavdelingen, leder for planavdelingen og virksomhetsleder for kommunal forvaltning. Saksbehandlerne har hatt ansvaret for produksjon av de lovpålagte plandokumentene herunder plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredning, risiko- og sårbarhetsanalyse og kommuneplanens samfunnsdel.

Leder for planavdelingen og virksomhetsleder for kommunal forvaltning har hatt det faglige ansvaret for utredninger, vurderinger og prinsipielle vegvalg som ligger til grunn for det utarbeidede materialet. Virksomhetsleder har vært den prosjektansvarlige på vegne av prosjektgruppen og svarer direkte til kommunedirektør. Kommunedirektøren har hatt ansvaret for sikring av prosjektets fremdrift samt stått for sentrale overordnede beslutninger i prosessen sammen med virksomhetsleder.

Formannskapet er politisk styringsgruppe for kommuneplanarbeidet. De fastsetter planprogrammet, står for den politiske førstegangsbehandlingen av forslag til kommuneplan med påfølgende utleggelse til offentlig ettersyn og utgjør første ledd i den politiske andregangsbehandlingen av planforslaget før kommunestyret fatter endelig vedtak.

3 Boligbehov

For å fastslå boligbehovet som skal legges til grunn for innværende rullering baserer kommunen seg på flere kilder: historisk aktivitet, kommunens egne prognoser og SSB sine framskrivninger. Den sentrale komponenten er kommunens boligbyggeprogram, altså forventning om hvilke bygg og områder som kan realiseres til boligbygging fremover. Dette fremgår av tabellen på neste side. Prognosen er basert på en konkret vurdering av regulerte områder og områder i gjeldende kommuneplan som antas regulert i fremtiden. I tillegg er generell fortetting vurdert.

Korrigert etter tall fra 2019	Endelig 03.12.19													
Skole	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	SUM
Bønsmoen	220	90	90	90	70	70	70	50	50	50	50	50	50	1000
Dal	40	40	30	30	30	20	20	20	20	20	20	20	20	330
Eidsvoll Verk	40	40	70	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1150
Feiring	2	2	10	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	34
Langset	5	5	5	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	75
Råholt	35	35	35	35	15	15	15	15	15	15	15	15	15	275
Vilberg	50	100	100	125	125	100	100	100	100	100	100	100	100	1300
Ås	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	260
Totalt		332	360	412	372	332	332	312	312	312	312	312	312	4012

I tabellen under er den historiske aktiviteten og kommunens prognose sammenliknet med SSB sitt hovedalternativ (MMMM). Her er den gjennomsnittlige husholdningsstørrelse bruk til å omregne til hhv boenheter for å understøtte befolkning og befolkningsvekst som konsekvens av boligbygging.

0237 Eidsvoll							
	Hovedalternativet (MMMM)	tilvekst	Boenheter	Historisk aktivitet	Konsekvens befolkning	EK prognose	Konsekvens befolkning
2019		25292				25292	25292
2020		25858	566	283	260	25813	25956
2021		26361	503	252	260	26334	26676
2022		26802	441	221	260	26854	27500
2023		27167	365	183	260	27375	28244
2024		27474	307	154	260	27896	28908
2025		27772	298	149	260	28417	29572
2026		28069	297	149	260	28938	30196
2027		28336	267	134	260	29458	30820
2028		28602	266	133	260	29979	31444
2029		28869	267	134	260	30500	32068
2030		29106	237	119	260	31021	32692
2031		29339	233	117	260	31542	33316
SUM				2024	3125		4012

Her fremgår det at begge kommunale tall vil føre til en betydelig større vekst i befolkningen om den forventede byggeaktivitet slår til. Omvendt medfører SSBs framskrivning, en avtagende befolkningsvekst, til et betydelig mindre boligbehov. Det er et språk på godt 1000 boenheter og godt 2000 personer mellom hver i år 2031.

Det store spørsmålet er hva kommunen skal basere seg på for å anslå et boligbehov. Problemet med å støtte seg ensidig til SSBs framskrivning er at den kan undervurdere at boligvekst ofte er selvfosterkende. Et boligområde blir mer attraktivt av flere boenheter, da det skaper flere tilbud og et større marked. Den historiske aktiviteten tyder på det. Kommunens prognose ligger riktignok høyere enn den historiske aktiviteten, men her har en samtidig lagt inn kjennskap til spesifikke prosjekt og kommunale omsorgsboliger. Et annet argument som støtter et høyere anslag av boenheter er boligtypene som bygges. Mens antallet av eneboliger har ligget stabilt, drives veksten av leiligheter, noe som gir mindre husholdninger.

Man kan derfor anta at en lik befolkningsvekst vil kreve flere boliger enn tidligere om alt annet er likt. Selv om kommunens prognose ligger over den historiske aktiviteten i de nærmeste årene ligger den på sikt mindre enn 12 % over, noe som må betegnes som en rimelig margin. Om man antar at kommunens prognose revideres minst hvert 4. år i sammenheng med rullering av kommuneplanens arealdel vil det kunne gjøres justeringer innenfor 12-årsperioden som neste kommuneplan skal dekke.

Konklusjon: Som grunnlag for beregning av boligpotensialet legges Eidsvoll kommunes boligbyggeprognose. Boligbehovet som legges til grunn for perioden 2020-2031 er 4012 boliger.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planforslaget - jf. føringer i fastsatt planprogram

Kommuneplanen 2020-2031 adresserer de temaer og problemstillinger som ble signalisert som viktige i det fastsatte planprogrammet av 14.6.2016. Målet med kommuneplanrullering er å tilby konkrete svar på de temaer og problemstillinger som det fastsatte planprogrammet benevner som spesielt viktige for kommunens forvaltning de kommende årene. Under følgende en strukturert redegjørelse for hvordan de ulike temaene og problemstillingene er blitt håndtert og arbeidet med i forslaget til ny kommuneplan.

4.1.1 *Ingen nye bolig- og næringsarealer utover det som ligger inne i gjeldende kommuneplan.*

På tross av denne skriftlig uttalte føringen har kommunen mottatt mange nye arealinnspill for områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål i dagens kommuneplan, - der formålet med arealinnspillene i hovedsak knytter seg til fremtidig boligbebyggelse. På bakgrunn av fastsatt føring i planprogrammet har kommunen av prinsipp anbefalt å avslå nesten alle nye arealinnspill som innebærer ny boligbebyggelse/næring.

Kommunen har imidlertid foreslått mindre endringer i arealformål for enkelte LNF-områder til fordel for *eksisterende boligbebyggelse*, - altså for noen få utvalgte områder hvor arealbruken anses å ha mer sammenheng med boligformål enn med LNF pga. beliggenhet innenfor tettsteder/grender.

Kommunen anbefaler også å endre arealformål for ett utvalgt område i favør næringsbebyggelse samt ta inn ett nytt fremtidig boligområde i kommuneplanen, disse er:

- **Gamle Stensby sykehus – gbnr. 220/3 + 27**

Innspill fra Plan 1 AS datert februar 2017.

Området har tidligere vært avsatt til nåværende/fremtidig offentlig privat tjenesteyting, men foreslås endret til nåværende næringsbebyggelse i ny kommuneplan. Foreslått formålsendring har sammenheng med at området ikke lenges benyttes til avsatt formål, - da det gamle sykehuset ble lagt ned i 2013. Næringsbebyggelse er i tråd med den nå etablerte hotell- og overnattingsvirksomheten som den gamle bygningsmassen er blitt tatt i bruk til siden 2017 da kommunen innvilget følgende dispensasjon for området:

«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges midlertidig dispensasjon fra Eidsvolls kommuneplan av 10.03.15, herunder fastsatt arealformål for gbnr. 220/3 og § 2 i bestemmelsene omhandlende plankrav. Formålet med dispensasjonen er å legge til rette for ny bruk av deler av bygningsmassen på Stensby til hotell- og overnattingsvirksomhet. Ved innvilgelse av denne dispensasjonen settes det vilkår om at det settes i gang regulering av eiendommen så fort kommuneplanprosessen har avklart framtidig arealformål for eiendommen.

Som hovedbegrunnelse for dispensasjonen anføres vurderingen om at ny inntektsbringende virksomheter på eiendommen vil være kjærkomment for eiendommen og omgivelsene, samt at dette også vil sette en stopper for det bygningsmessige forfallet av som har løpt på eiendommen siden 2013. Hotell og overnattingsvirksomhet vurderes ikke til å tilside sette hensynet bak formålet tjenesteyting i vesentlig grad.»

- **Mostue – deler av gbnr. 140/4 m.fl.**

Innspill fra Helen & Hard arkitekter datert mars 2017

Området har tidligere vært avsatt til LNF, men foreslås endret til fremtidig boligbebyggelse i ny kommuneplan. Området har en svært gunstig beliggenhet med sin nærhet til Eidsvoll Verks stasjon (100 meter i luftlinje) og øvrige sentrumsfunksjoner i Råholt. Endret arealbruk vil etter kommunens skjønn samsvare godt med retningslinjene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, da en boligutbygging her vil bygge opp under bruk av klimavennlig kollektivtransport. Omdisponeringen fra LNF til fremtidig boligbebyggelse for en så sentral tomt synes som en åpenbar fornuftig vurdering å foreta seg, - dog har vurderingene i omdisponeringen knyttet seg mer til nødvendigheten/behovet for å foreta denne formålsendringen i akkurat denne rulleringen, da kommunen allerede har store utbyggingsreserver inne, eksempelvis på vestsiden av togstasjonen (Lundsjordet). På bakgrunn av at kommunen foreslår å ta mange fremtidige/nåværende byggeområder ut av kommuneplanen i denne rulleringen, vurderes det som forsvarlig å formålsendre denne sentrale tomten til fremtidig boligformål.

4.1.2 Langsiktig grønn grense må inn i ny kommuneplan

Det er i arbeidet med denne kommuneplanrulleringen blitt utarbeidet en fagrapport for temaet «grønn grense» i tråd med arealstrategi A1 i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. I rapporten er det pekt ut to analyseområder og et fremtidig fortettingspotensial innenfor disse områdene hhv for Råholt og Sundet rundt sitt respektive kollektivknutepunkt. Analysearbeidet har resultert i stadfestingen av en framtidig grønn grense som angir hvor det kan bygges høyere og tettere i årene fremover. Denne grønne grensen er vist i plankartet som et *bestemmelsesområde* med en tilknyttet bestemmelse § 16. Bestemmelsesområdenes formål er å legitimere og synliggjøre målsettingen om en innenfra og ut-utvikling i Eidsvoll den kommende planperioden, der ønsket er å stimulere til 80 % boligvekst innenfor grønn grense og 20 % boligvekst utenfor (resten av kommunen).

Arbeidet med å konsentrere boligutviklingen til disse bestemmelsesområdene kan også sees i lys av andre grep og endringer som er blitt foretatt i denne rulleringen, slik som introduksjonen av ny kommuneplanbestemmelse som angir 3 boenheter som maks antall boenheter man bygge/etablere før krav om reguleringsplan slår inn, samt bortfallet av en rekke fremtidige utbyggingsområder rundt om i kommunen med beliggenhet utenfor de grønne grensene.

4.1.3 Strategien «rett virksomhet på rett sted» må forankres i ny kommuneplan

Eidsvoll kommune har god dekning på nåværende/fremtidige næringstomter med beliggenhet langs hovedveinettet E6 som er beregnet for arealkrevende og allsidige virksomheter. Det er avsatt store utbyggingsarealer og -reserver både på Dal, Ormlia og Minnesund som er egnet for fremtidige næringsetableringer innen næringssegmentene industri, lager, håndverksvirksomhet samt noe plasskrevende handel. Ny kommuneplan viderefører allerede gjeldende utbyggingsområder som er avsatt til slike næringsetableringer.

For de to prioriterte tettstedene Råholt og Sundet og for de to tettstedene Dal og Langset videreføres i all hovedsak de arealer som fra tidligere er avsatt til sentrumsformål, altså arealer som egnet for arbeidsplassintensive virksomheter. For Råholt foreslås det imidlertid en endring i arealformål for området sør-øst for Trondheimsvegen/Råholtgutua som tidligere har vært avsatt til sentrumsformål. For å styrke utviklingen av Råholt sentrum, som i dag er strukket over et svært langt område langs Trondheimvegen, er det i tråd med anbefalinger fra to tidligere gjennomførte tettstedsanalyser foreslått å endre arealbruken i dette området fra sentrumsformål til fremtidig boligbebyggelse.

Det foreslås ingen nye kommuneplanbestemmelser i tilknytning temaet «rett virksomhet på rett plass», dog er temaet ivarettatt i kommunens strategiske næringsutviklingsplan av 10.5.2016. Målsettingen om rett virksomhet på rett plass iht. regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, arealstrategi A5 - retningslinje R10, vil som før fortsette å være gjenstand for vurdering i arbeidet med fremtidige reguleringsplaner.

4.1.4 Nødvendige arealer for offentlig tjenesteyting må inn i ny kommuneplan

I arbeidet med denne kommuneplanrulleringen har kommunen kartlagt og vurdert behovet for ny sosial infrastruktur, herunder om det er behov for å avsette mer offentlig areal til skole og barnehage for å holde tritt med økende etterspørsel som følger av høy befolkningsvekst i kommunen. Kommunen foreslår følgende endringer:

- **Dal leir – gbnr. 92/166**
Eiendommen er aktuell for ny ungdomsskole, for områdene Dal og Råholt sør. Eiendommen, som i dag er avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål, er et privateid næringsområde som huser allsidige og plasskrevende virksomheter. Beliggenheten til eiendommen anses svært egnet pga. nærhet til offentlige hovedveg med utbygd gang- og sykkelveg i sør samt nærhet til tett befolkede områder i de fleste retninger i umiddelbar nærhet. Kommunen anbefaler å videreføre dagens arealformål, men at det tilknyttes bestemmelser til formålet som angir at tomten kan benyttes til offentlig privat tjenesteyting. Arealbehovet for ny ungdomsskole (40 daa) fyller ikke eiendommens totale areal (78 daa), derfor er det ikke behov for å avsette hele eiendommen til offentlig privat tjenesteyting, isteden kan dagens grovmaskede arealformål videreføres.
- **Manerud – gbnr. 92/847 og del av 92/626**
Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, - og utgjør en liten del av et større sammenhengende formål som omfatter om lag 200 daa i gjeldende kommuneplan. Den vestre delen av dette formålet, om lag 40 daa, foreslås skilt ut som fremtidig formål for offentlig privat tjenesteyting, mens resten

av arealformålet foreslås endret til LNF/kombinert bebyggelse og anleggsformål med underformålene «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg» og «idrettsanlegg».

Vestenden av området, gbnr. 92/847 og del av 92/626, er relativt flatt og består av jorddekt barskog av høy bonet herunder 22, 5 daa dyrkbar jord. Formålet med å skille ut denne delen til fremtidig tjenesteyting er å sikre en alternativ tomt for fremtidig ny ungdomsskole, med adkomst fra Trondheimsvegen via Fuglerudvegen.

Den kommunale eiendommen i midten av foreslås avsatt til underformålene «andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg» samt «idrettsanlegg». Førstnevnte formål er en henvisning til formålet massedeponi. Det er underforstått i forslaget at området ikke kan tas i bruk til idrett før området er ferdig utnyttet som massedeponi. Deponering av masser vil sørge for nødvendig oppfylling og arrondering av tomten, før det evt. kan anlegges idrettsbane på tomte i tråd med høringsuttalelser som er blitt spilt inn i kommuneplanprosessen.

I og med at arealformålene offentlig privat tjenesteyting, massedeponi og idrettsanlegg utgjør presiseringer som hører inn under gjeldende arealformål (kombinert bebyggelse og anleggsformål) vurderer kommunen at konsekvensutredningen som ble utført i forbindelse med vedtak av kommuneplanen 2015-2026 kan legges til grunn for en evt. fremtidig utvikling av dette området, slik at området ikke trengs konsekvensutredet på nytt. Det nye arealforslaget for Manerud innebærer tilbakeføring av ca. 35 daa dyrkbar jord som i gjeldende kommuneplan er avsatt til utbyggingsformål. I nytt kommuneplanforslag vil totalt 26,5 daa dyrkbar jord bli berørt.

- **Marte Marjas veg – gbnr. 16/96**
Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til nåværende boligbebyggelse, og foreslås endret til offentlig privat tjenesteyting i ny kommuneplan. Hjemmelshaver av eiendommen er Eidsvoll kommune. Eiendommen trengs formålsendret av hensyn til mulighetene for fremtidig utvidelse av Vilberg barnehage som ligger i nordvest.
- **Helge Neumans veg – gbnr. 17/100**
Eiendommen er i gjeldende kommuneplan avsatt til nåværende boligbebyggelse, og foreslås endret til offentlig privat tjenesteyting i ny kommuneplan. Formålet er å sikre fremtidige utvidelsesmuligheter for Eidsvoll helsetun ved behov. Eiendommen er på om lag 4 daa og har innkjøring på motsatt side av veggen der dagens Vilberg helsetun har sin innkjøring. En fremtidig utvidelse på andre siden av Helge Neumans veg vurderes som fornuftig.

4.1.5 Eldre og ikke igangsatte utbyggingsområder må vurderes fjernet i ny kommuneplan

I denne rulleringen foreslås det tilbakeført totalt ca. **1565,5 daa** mulige utbyggingsområder rundt omkring i kommunen (både fremtidige formål og nåværende formål). Felles for flesteparten av disse arealene er at de tidligere har ligget inne i gjeldende kommuneplan som fremtidige og nåværende byggeområder for bolig, - noen områder har også ligget inne i kommuneplanen siden 1991. Det følger av regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, arealstrategi A1 – retningslinje R5, at kommunen ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal vurdere å ta ut utbyggingsområder som ikke anses å være i tråd med den regionale planens mål, strategier og retningslinjer. Denne jobben har kommunen gjort, med den konsekvens at om lag 27 til sammen arealmessig betydelige utbyggingsområder (både *fremtidige* og *nåværende* formål) endres til LNF. Disse områdene har tidligere ligget inne som utbyggingsområder hhv. i Feiring, Eidsvoll sentrum/Sundet, Eidsvoll Verk og Råholt.

I tillegg til disse omfattende endringene foreslås det også en del mindre endringer i hvordan formålsgrensen mellom LNF og eksisterende boligbebyggelse er blitt avgrenset og streket opp rundt omkring inntil kommunens boligområder. Disse endringene innebærer, på generelt grunnlag, at områder som har hatt status som nåværende boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan, men som i realiteten er uten bebyggelse, - korrigeres og «rettes opp» slik at faktisk situasjon samsvarer med planstatus, som i mange tilfeller innebærer en tilbakeføring til LNF-formål.

4.1.6 Eksisterende parkeringsnorm må gjennomgås og oppdateres

Det foreslås et nytt sett med parkeringsbestemmelser i kommuneplanen (§ 13) som differensierer mellom minimums- og maksnormer for både bil og sykkel for et uttømmende antall arealformål (12 stk.). Gjeldende kommuneplan hjemler ingen parkeringskrav for bebyggelsesformålene leiligheter, tomannsboliger, sekundærleiligheter, omsorgsboliger, barnehage, grunnskole m.m. Forslag til ny parkeringsnorm bygger i hovedsak videre på forslaget til parkeringsnorm i den nå

avsluttende kommunedelplanen for Råholt, dog er normen blitt tilpasset og justert for å gjelde hele kommunen og differensierer ikke mellom kategoriene *innenfor sentrumsområder* og *utenfor sentrumsområder*.

I ny parkeringsnorm er minimumskravet for antall p-plasser i sentrumsområder blitt den generelle minimumsnormen og maksimumskravet for antall p-plasser utenfor sentrumsområder blitt den generelle maksimumsnormen. Maksimumsnormen for kontorbebyggelse, barnehage og grunnskole er blitt justert ned i tråd med fylkesmannen innsigelser til forslaget til parkeringsnorm i kommunedelplan for Råholt. Beregningsgrunnlaget for barnehage er videre blitt endret fra pr. avdeling til pr. årsverk. Foreslåtte parkeringsnormer for formålene forretning, kjøpesenter, detaljhandel, enebolig og rekkehus er jevnt over mer rigide enn gjeldende kommuneplan.

Kommunen foreslår også å fjerne hjemmelen for frikjøpsordning i bestemmelsene slik den er hjemlet i kommuneplan 2015-2026. Denne ordningen har til gode å bli anvendt og tatt i bruk for perioden gjeldende kommuneplan har vært rettskraftig. Noe av årsaken til dette kan tilskrives det faktum at Eidsvoll ikke er en bykommune dvs. ikke innehar tettsteder av tilstrekkelig bymessig utseende og karakter, dermed eksisterer ikke de samme problemstillingene som er vanligere i større byer med utfordringer knyttet til parkeringsknapphet og omfattende privatisering gjennom kjøp og salg av sentrale områder. Ut fra dagens situasjon er også det private/offentlige parkeringstilbudet i kommunens tettsteder svært kraftig og på mange måter overdimensjonert med unntak av pendlerparkeringsanleggene ved togstasjonene som blir driftet og eid av en annen offentlig aktør. Videre vil aktiv bruk av frikjøpsordningen måtte fordele at kommunen selv besitter tilstrekkelig kapasitet, kompetanse og gjennomføringsevne til å fungere som aktiv utbygger og tilrettelegger av offentlige parkeringsanlegg, -en situasjon som ikke foreligger pr. i dag.

4.1.7 Bestemmelser og retningslinjer for temaet massforvaltning må utarbeides

Kunnskapsgrunnlaget som ble utarbeidet for dette temaet i forbindelse med den nå avsluttede kommunedelplanen for Råholt, samt forslaget til bestemmelser som ble utarbeidet på bakgrunn av dette kunnskapsgrunnlaget i nevnte planprosess, overføres kommuneplanen i sin helhet. Det gis retningslinjer om at det kan etableres små masseuttak og -uttak uten full planbehandling hvis tiltakene befinner seg innenfor nærmere definerte grenseverdier. Temaet er utskilt som eget tema, bokstav d, i bestemmelsen om forvaltning av LNF-områder, § 14. Bokstav d må sees i sammenheng med bokstav a – «overordnet formål», - på den måten sikrer kommunen seg hjemmel for å kunne avslå ønske om etableringer av små uttak eller oppfyllinger der kommunen ser at tiltaket vil tilsidesette LNF-formålet.

Det legges også til en ny bestemmelse, § 17 – masseforvaltningsplan – landbruk. I denne bestemmelsen stilles det krav om gjenbruk av matjord for jordbruksområder der kommuneplanen legger opp til annen utvikling og et annet arealformål. Dette innebærer at det i reguleringsplaner må utarbeides en plan for hvordan den omdisponerte matjorda kan komme til anvendelse et annet sted. Bestemmelsen understreker at jordflytting er siste utveg, og at annet alternativ arealdisponering må vurderes grundig før det evt. igangsettes planarbeid med sikte på omdisponering av dyrka/dyrkbar mark.

Kommunen anbefaler videre at det ikke legges inn større fremtidige områder for arealformålet råstoffutvinning i kommuneplanen utover de to områdene som allerede ligger inne i gjeldende plan, hhv. på Dal og Brensmork. Disse områdene vurderes til sammen å dekke det fremtidige behovet for områder for råstoffutvinning innenfor kommunen. Det avsettes også en ny hensynssone i plankartet, «sone med særlige hensyn til mineralressurser – H590», for å synliggjøre grusforekomsten «Himtjern» nord-vest for Minnesund. Denne grusforekomsten er vurdert som regionalt viktig.

4.1.8 Kartlagte kvikkleireområder må inn i kommuneplanen

Kommunen foreslår å avsette hensynssoner (hensynssone som indikerer fare) for de områder som inneholder registrerte forekomster av kvikkleire i ny kommuneplan. Selv om kommunen er av den oppfatning at de registrerte områdene ikke er i stand til fange opp alle reelle kvikkleireforekomster i Eidsvoll kommune, vil hensynssonene være til stor nytte i forvaltningen av de områder som er berørt av en slik hensynssone. Hensynssonene for kvikkleire innebærer at områdestabiliteten alltid må utredes i en geoteknisk rapport før det evt. kan gis tillatelse til oppføring av bygg og anlegg.

Videre foreslår kommunen å videreføre gjeldende kommuneplanbestemmelse om pålagte geotekniske vurderinger av utbyggingsområder som befinner seg i områder med marine avsetninger. Til sammen vurderes ny hensynssone for kartlagte kvikkleireområder samt den generelle bestemmelsen om krav til geotekniske vurderinger i utbyggingsområder med marine avsetninger (som også kan inneholde kvikkleireforekomster), å adressere naturfare som følger av ras i tilstrekkelig grad.

4.1.9 Utarbeidelse av bestemmelser som ivaretar flomfare

Det foreslås avsatt hensynssoner for flomaktsomhet i områder langs alle registrerte vassdrag iht. nytt temakart. Gjeldende kommuneplan angir få begrensninger i forvaltningen for områder hvor det skal bygges nært vassdrag, noe som er nødvendig å få på plass i ny kommuneplan. Ny hensynssonebestemmelser med tilhørende temakart vil sikre at nødvendige flom- og skredforebyggende hensyn blir gjennomført og tatt hensyn til i alle forvaltningssaker som berører flomaktsomhetssonene.

4.1.10 Temaet folkehelse må innlemmes i planleggingen

Kommunen foreslår at temaet folkehelse alltid skal tillegges vekt, herunder redegjøres for eksplisitt i arbeidet med nye reguleringsplaner gjennom forslag til ny kommuneplanbestemmelse § 20 som sier: *Arealplaner skal ivareta helsemessige hensyn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan planen kan bidra til å fremme folkehelsen.* På denne måten setter kommunen krav til at utbygger har med seg folkehelsefokuset i sin planlegging hele veien. Temaet folkehelse har også tydelig gjenskinn i øvrige kommuneplanbestemmelser som f.eks. formålsbestemmelsen § 1, krav til oppføring av uregulert boligbebyggelse jf. § 4, krav til uteoppholdsareal/lekeplasser jf. § 11, grønn mobilitet jf. § 12, osv.

4.2 Formålsendringer

Med bakgrunn i antallet fremtidige boligområder som allerede lå inne i gjeldende kommuneplan av 2015-2026, kommunens utsikter for befolkningsvekst de neste 12 årene jf. gjennomførte prognoser samt de nye regionale føringene og retningslinjene for arealplanlegging gjort gjeldende fra 2015 - har arealstrategien for inneværende rullering dreid seg om å begrense/stanse nye arealinitiativ og heller tilbakeføre de utbyggingsområdene i gjeldende kommuneplan som vurderes å motstride nye regionale føringene for arealplanleggingen eller som det ikke vurderes å være behov for i et befolkningsvekstperspektiv.

4.2.1 Innspill til varsel om oppstart av kommuneplanrullering

Kommunen mottok 33 skriftlige forespørsler som er å betrakte som arealinnspill til rullering av kommuneplanens arealdel. Innspillene gis følgende behandling:

Innspill til rullering av kommuneplanen			
Innspill nr. + gbnr.	Ønsket formål	Anbefales/anbefales ikke	Ca. areal
Nr. 1 – 22/6, 21/1 m.fl.	Fritidsbebyggelse	Anbefales ikke	237 daa
Nr. 2 – <i>uspesifisert</i>	Nærings- og boligbebyggelse	Anbefales ikke	<i>Uspesifisert</i>
Nr. 3 – 165/21 m.fl.	Masseuttak	Anbefales ikke	78 daa
Nr. 4 – 152/1, 152/5	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	150 daa
Nr. 5 – 106/5	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	9 daa
Nr. 6 – 63/215	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	2 daa
Nr. 7 – 86/11, 13 m.fl.	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	28 daa
Nr. 8 – 13/3, 12/1, 2	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	25 daa
Nr. 9 – 137/1	Næringsbebyggelse	Anbefales ikke	17 daa
Nr. 10 – <i>uspesifisert</i>	Fritidsbebyggelse	Anbefales ikke	5750 daa
Nr. 11 – 220/3	Næringsbebyggelse	Anbefales	65 daa
Nr. 12 – gbnr. 243/2	Offentlig privat tjenesteyting	Anbefales endret til grønnstruktur	40 daa
Nr. 13 – 140/4	Fremtidig boligbebyggelse	Anbefales	20 daa
Nr. 14 – 47/25	Massedeponi	Anbefales ikke	36 daa
Nr. 15 – 156/62	Grønnstruktur	Anbefales	2 daa
Nr. 16 – 74/49 m.fl.	Boligbebyggelse (nåværende)	Anbefales	21 daa
Nr. 17 – 97/1	Småbåthavn	Anbefales	7 daa
Nr. 18 – 155/12	LNF - spredt næring	Anbefales ikke	10 daa
Nr. 19 – 10/5	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	10 daa
Nr. 20 – 142/18	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	2,5 daa
Nr. 21 – 96/177	Innspill iht. dagens formål – offentlig privat tjenesteyting	Tas til orientering*	<i>Uspesifisert</i>
Nr. 22 – 89/5, 14	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	4 daa
Nr. 23 – 57/23 m.fl.	Boligbebyggelse (nåværende)	Anbefales	5 daa
Nr. 24 – 246/3 m.fl.	Fritidsbebyggelse	Anbefales ikke	<i>Uspesifisert</i>
Nr. 25 – 88/4	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	73 daa
Nr. 26 – 14/1	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	70 daa
Nr. 27 – 15/5, 72	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	16 daa
Nr. 28 – 17/303	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	15 daa
Nr. 29 – 14/3, 15/8	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	80 daa
Nr. 30 – 95/393 m.fl.	Innspill iht. dagens formål -sentrumsformål	Anbefales ikke*	3,5 daa
Nr. 31 – 86/11, 13	LNF - spredt boligbebyggelse (økolandsby)	Anbefales ikke	60 daa
Nr. 32 – 88/21	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	40 daa
Nr. 33 – 96/17	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	25 daa
Nr. 34 – 152/1	Grønnstruktur	Tas til orientering	<i>Uspesifisert</i>
Nr. 35 – 18/7	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	30 daa
Sum totalt = 7 anbefalte arealinnspill: 160 daa			

Grønnfargede anbefalinger er blitt konsekvensutredet. Under følger en kort redegjørelse for behandlingen av de innspillene som er markert grønn farge og de to som er markert med stjerner.

Innspill nr. 11: Innspillet knytter seg til gamle Stensby sykehus på Minnesund som i kommuneplanen 2015-2026 er avsatt til nåværende/fremtidig offentlig privat tjenesteyting. Kommunen anbefaler at formålet endres til næringsbebyggelse for å samsvare med dagens bruk, som er hotell- og overnattingsvirksomhet. Formålsendringen vil danne grunnlag for utarbeidelse av en ny helhetlig detaljreguleringsplan slik at området kan videreutvikles i tråd med sitt nye formål.

Innspill nr. 12: Innspillet knytter seg til et areal vest for Feiring skole som i dag er avsatt til LNF-formål, men som ønskes endret til offentlig privat tjenesteyting for å kunne huse evt. fremtidig flerbrukshall, parkeringsanlegg samt løypetraseer. Kommunen er positivt innstilt til tiltakene, men anbefaler at formålet endres til grønnstruktur istedenfor da vi er usikre på realismen i en ny flerbrukshall ved Feiring skole. Grønnstruktur vil imidlertid kunne åpne opp for anleggelse av både parkeringsanlegg og løypetraseer på kort sikt.

Innspill nr. 13: Innspillet knytter seg til «Mostue» som ligger nord for krysset Trondheimsvegen-Nyvegen, noen hundre meter øst for Eidsvoll Verk stasjon. Med føringen «ingen nye boligområder inn i ny kommuneplan» i mente, har kommunen likevel gått inn for en anbefaling som innebærer at området avsattes til fremtidig boligbebyggelse. Årsaken til dette er naturligvis områdets sentrale beliggenhet med nærhet til sentrumsfunksjoner, offentlige tjenestefunksjoner og kollektivknutepunkt ikke minst. Kommunen anbefaler samtidig å tilbakeføre flere fremtidige boligområder rundt om i kommunen til LNF-formål, er noe som hører med til vurderingen av dette konkrete innspillet.

Innspill nr. 15: Innspillet knytter seg til et lite område på Siggerudhagan som er avsatt til nåværende boligbebyggelse, men hvor bruken samsvarer bedre med formålet grønnstruktur, da det blant annet er opparbeidet en lekeplass på området. Planavdelingen støtter avsender Siggerudhagan huseierlag sine anførsler, og anbefaler at formålet endres til nåværende grønnstruktur i tråd med den faktiske bruken.

Innspill nr. 16: Innspillet knytter seg til en liten inneklemt tomt øst for Finstadvegen, like nord for Finstad skole. Tomten består av dyrkbar mark, men ønskes formålsendret til nåværende boligbebyggelse slik at det er mulig å oppføre bolig på tomten. Kommunen vurderer dette innspillet i en større helhet, da tomten befinner seg midt i en klynge som består av rundt 10 boliger som også er avsatt til LNF-formål. For å underbygge Finstad som en eksisterende boliggend, foreslås en formålsendring til nåværende boligbebyggelse for alle de 10 boligene som utgjør en liten klynge øst for Finstadvegen.

Innspill nr. 17: Innspillet knytter seg til et lite småbåthavnomsråde ved Andelva i Eidsvoll Verk, vest for gamle Moelven sagbruk. Formålet «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» ønskes formålsendret til småbåthavn slik at det er mulig å oppføre to nye brygger på området, som erstatning for dagens 45 landplasser. Kommunen stiller seg enig i at dette vil bidra til et vesentlig mer ryddig område, og anbefaler å ta innspillet til følge.

Innspill nr. 21: Innspillet er fra Råholt menighetsråd og omhandler avsettelse av plass til nytt kirkebygg på Råholt. Det nevnes to aktuelle tomter, som allerede er avsatt til egnet formål i kommuneplanen 2015-2026. Kommunen har ingen andre aktuelle tomter å tilby, og tar derfor dette innspillet til orientering.

Innspill nr. 23: Innspillet knytter seg til en liten LNF-tomt i Holstangen, nord for Eidsvoll stasjon. Eier ønsker sin tomt formålsendret til nåværende boligbebyggelse i tråd med faktisk bruk. Tomten er del av en rekke bestående av 4 fradelte tomter som alle er avsatt til LNF, men hvor en tomt ikke er bebygd. Kommunen anbefaler at de 4 fradelte tomtene formålsendres til nåværende boligbebyggelse, den korte avstanden til Eidsvoll stasjon tatt i betraktning.

Innspill nr. 30: Innspillet knytter seg til «Sentrumsgården» i Flaenbakken 2 på Råholt. Avsender ønsker at nåværende formål for området opprettholdes uendret, nemlig sentrumsformål. Kommunen tar innspillet til orientering, men ikke til følge. I den nå avsluttede kommunedelplanen for Råholt ble dette området opprinnelig foreslått endret til fremtidig boligbebyggelse, og dette er en vurdering som kommunen overfører til kommuneplanen. Endringen beror på en vurdering av hvilke områder i Råholt som skal defineres som sentrum i fremtiden. For dette området ønsker kommunen en utfasing av dagens næringsvirksomhet, slik at området på sikt kan bli boligområde. Ny kommuneplanen definerer kun områdene mellom Eidsvoll verk stasjon (inkludert Lundsjordet) og Amfi kjøpesenter som områder aktuelle for sentrumsformål. I denne forbindelse planlegger kommunen å initiere en ny områdeplan for sistnevnte område i løpet av den inneværende planperioden.

4.2.2 Innspill til varsel om oppstart av arbeid med ny kommunedelplan for Råholt

Kommunen mottok opprinnelig 21 innspill til varslingsperioden for den nå avsluttede kommunedelplanen for Råholt, - som var i mars/april 2016. Kommunedelplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn av formannskapet i møte den 26.9.2017, - dette inkluderte et fullstendig planforslag samt oppsummering og administrativ skriftlig behandling av de 21 nevnte innspillene. Planprosessen stoppet imidlertid opp og ble formelt avsluttet før den politiske andregangsbehandlingen skulle finne sted, dermed rakk aldri de 21 innspillene å utgjøre en del av en komplett og gjennomarbeidet plan i tråd med plan- og bygningslovens krav til både vedtak og klagefrist. Kommunen velger derfor å overføre de opprinnelige innspillene til kommunedelplanen til førstegangsbehandlingen av ny kommuneplan. Vurderingene og anbefalingene som gis av innspillene er i hovedsak gjenbruk av de samme vurderingene og anbefalingen som ble lagt til grunn i arbeidet med kommunedelplanen, men med et unntak. Innspillene gis følgende behandling:

Innspill til rullering av kommunedelplan for Råholt			
Innspill nr. + gbnr.	Ønsket formål/ev. innspillet gjelder	Anbefales/anbefales ikke	Ca. areal
Nr. 1 – 96/14	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	Uspesifisert
Nr. 2 – 96/1 m.fl.	Innspill iht. gjeldende formål – boligbebyggelse	Tas til orientering	Uspesifisert
Nr. 3 – Uspesifisert	Avlastningsveg, park, bolig, skole og idrettsanlegg	Tas til orientering	Uspesifisert
Nr. 4 – Uspesifisert	Idrettsanlegg, friluftsområder m.m.	Tas til orientering	Uspesifisert
Nr. 5 – 96/17 m.fl.	Friluftsområde	Tas til orientering	12 daa
Nr. 6 – Uspesifisert	Omhandler trafikk, fortetting, byggehøyder m.m.	Tas til orientering	Irrelevant
Nr. 7 – 96/14	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	408 daa
Nr. 8 – 96/1	Omhandler skytterlagets interesser	Tas til orientering	Irrelevant
Nr. 9 – 123/3	Spørsmål knyttet til en ubrukt lekeplass	Tas til orientering	Uspesifisert
Nr. 10 – 92/168	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	17,5 daa
Nr. 11 – 92/6	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	125 daa
Nr. 12 – Uspesifisert	Omhandler leveranse av biovarme til nye bygg	Tas til orientering	Irrelevant
Nr. 13 – 96/9	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	20 daa
Nr. 14 – 96/2, 3, 4 m.fl.	Omhandler avlastningsveg øst for E6 og vest for Råholt	Tas til orientering	Uspesifisert
Nr. 15 – 96/15, 16	Offentlig tjenesteyting - kirke	Anbefales ikke	Uspesifisert
Nr. 16 – 96/9 m.fl.	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	Uspesifisert
Nr. 17 – 133/4	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	20 daa
Nr. 18 – 126/1	Ønsker ikke salg og utvikling av gården de bor på, som er avsatt til sentrumsformål	Anbefales endret til grønnstruktur	10 daa
Nr. 19 – Uspesifisert	Omhandler trafikker og -traffiksikkerhet	Tas til orientering	Irrelevant
Nr. 20 – 96/9	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	Uspesifisert
Nr. 21 – 140/4 m.fl.	Boligbebyggelse	Anbefales ikke	126 daa
Sum = 1 område anbefales endret fra utbyggingsformål til grønnstruktur: 10 daa			

Flere av innspillene knytter seg til generelle problemstillinger og temaer som ikke kan stedfestes på samme måte som de rene arealinnspillene, disse tas til orientering. Samtlige 9 arealinnspill som omhandler ønsker om ny boligbebyggelse, tas ikke til følge. Under følger forklaring til kommunens vurdering av innspillet som er markert grønt:

Innspill nr. 18: Innspillet knytter seg til den ubebygde gårdseiendommen rett nord for Amfi Eidsvoll, sentralt på Råholt. Kommunen anbefaler en formålsendring i kommuneplanen for denne eiendommen, - fra sentrumsformål til grønnstruktur. Eiendommen er i dag regulert til formålene forretning/kontor i plan vedtatt 15.12.1997, samt delvis til formålene bolig/forretning/kontor i plan vedtatt 25.9.2012.

Per i dag består eiendommen av et gårdstun inkludert en låve, med dyrka mark i nord og sør. I møte den 20.08.2019 ble grunneier orientert om administrasjonens syn på eiendommen sett opp imot utviklingen av Råholt i dag og i fremtiden, og mener at området innehar en viktig kvalitet som grøntareal, en grønn lunge, for det sentrale Råholt. Planavdelingen mener at det er aktuelt å endre status i ny kommuneplan til formålet grønnstruktur, og at områderegeringsplanen for Råholt sentrum utdyper dette formålet. Dette betyr at området tenkes bevart uten ytterligere bebyggelse. Det er de grønne kvalitetene i området, i kombinasjon med kulturmiljøet (bygningene) som er hovedhensynet.

4.2.3 Kommunens egne vurderinger av formål i gjeldende kommuneplan for 2015-2026

4.2.3.1 Fremtidige formål

Eidsvoll har i sin kommuneplan avsatt mange fremtidige utbyggingsområder som ble besluttet lagt inn for mange år siden, - noen med opprinnelige helt tilbake til 1991. Alle disse områdene kan ikke videreføres ukritisk i ny kommuneplan, da det er krav om begrunnelse ved evt. videreføring av avsatte utbyggingsområder som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen for Oslo og Akershus.

Kommunen mener at mange av kommunens fremtidige uregulerte utbyggingsområder, innehar for dårlig planfaglig dekning for å kunne videreføres jf. den regionale planen. Det er også grunn til å trekke i tvil nødvendigheten av å videreføre flere av disse områdene med henblikk på befolkningsprognoser, omfanget av den forventede boligbyggingen de neste årene samt de store utbyggingsreservene som allerede ligger inne i gjeldende kommuneplan og i allerede vedtatte reguleringsplaner.

Kommunens vurderinger av fremtidige formål i kommuneplanen 2015-26			
Skolekrets/gbnr.	Formål i gjeldende kommuneplan	Forslag til formål i ny kommuneplan	Ca. areal
Feiring			
243/3, 5	Boligbebyggelse	Samme formål	74 daa
237/1, 3 m.fl.	Boligbebyggelse	LNF	52 daa
243/6	Offentlig privat tjenesteyting	Samme formål	62 daa
233/62 m.fl.	Boligbebyggelse	Samme formål	51 daa
Langset			
193/13	Fritidsbebyggelse	Samme formål	32 daa
Vilberg			
13/1, 2	Boligbebyggelse	LNF	28 daa
7/1 m.fl.	Boligbebyggelse	Samme formål	34 daa
9/5	Boligbebyggelse	Samme formål	9 daa
5/1	Fritidsbebyggelse	LNF	92 daa
Ås			
63/27	Boligbebyggelse	LNF	15 daa
59/80	Boligbebyggelse	Samme formål	29 daa
158/76, 77	Boligbebyggelse	Samme formål	19 daa
150/2	Tjenesteyting	LNF	7,5 daa
158/8 og 158/2,9	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNF	10,5 daa
60/33	Offentlig eller privat tjenesteyting	LNF	2 daa
Eidsvoll Verk			
129/1 m.fl.	Boligbebyggelse	LNF	35 daa
158/11	Fritidsbebyggelse	LNF	825 daa
112/37	Næringsbebyggelse	LNF	9 daa
Bønsmoen			
-	-	-	-
Råholt			
92/51	Boligbebyggelse	LNF	7 daa
Dal			
96/5	Boligbebyggelse	LNF	24,5 daa
88/1	Boligbebyggelse	LNF	1,5 daa
92/3, 234, 174, 157, 173	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Samme formål	53 daa
92/847 og del av 92/626	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Offentlig privat tjenesteyting	40 daa
92/626 og 92/293	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	LNF	102 daa
Sum totalt = 14 områder endres fra fremtidig utbyggingsformål til LNF: 1211 daa			

- For skolekretsen Feiring foreslår kommunen å opprettholde 1 av totalt 3 fremtidige boligområder, - gbnr. 233/62 m.fl. ligger plassert midt i tettstedet og vil utgjøre tettstedets boligreserve den kommende planperioden.
- For skolekretsen Vilberg foreslås området gbnr. 13/1 og 2 (Gruemyra) tilbakeført som LNF. Området har ligget inne som utbyggingsformål i kommuneplanen siden 1995. Jordvernshensyn og føringene i regional plan er utslagsgivende for at området foreslås tilbakeført.

- For skolekretsen Ås vurderer kommunen at en utbygging av gbnr. 63/27 (Thorshaug) å være problematisk av hensyn til den problematiske beliggenheten m/adkomst på innsiden av krapp sving langs fv. 181, - dette området foreslås derfor tilbakeført. En foreslår også i å tilbakeføre to områder for fremtidig barnehage/skoleutvidelse ved hhv. Brensmork og Ås skole av jordvernshensyn.
- For skolekretsen Eidsvoll Verk foreslår kommunen å tilbakeføre den delen av det fremtidige boligområdet Tyskerud som opptar dyrket mark, til LNF-formål. Dette området grenser til Tærudvegen i nord, og innehar kvaliteter i kraft av å være dyrka mark og grønstruktur for boligområdene rundt. Kommunen foreslår også at begge de fremtidige områdene for fritidsbebyggelse på Parisbrenna tilbakeføres til LNF-formål. Området utgjør et viktig vilttrekk/friluftsområde. Det bygges i dag hytter langs Hurdalssjøen i nabokommunen lenger nord, - dette dekker behovet.
- For skolekretsen Bønsmoen innebærer ikke forestående rullering noen tilbakeføringer av fremtidige utbyggingsområder foruten et nytt fremtidig boligområde som foreslås lagt inn på Mostue ved Eidsvoll Verk stasjon.
- For skolekretsen Dal foreslås området Manerud endret fra kombinert bebyggelse og anleggsformål til 3 nye arealformål.

4.2.3.2 Nåværende formål

Eidsvoll kommune har flere områder i gjeldende kommuneplan som er avsatt til formålet «nåværende boligbebyggelse», men hvor dette formålet i mer eller mindre grad ikke ansees reelt. Upresise og grove formålsavgrensninger i eldre kommuneplanrullinger er gjerne blir ukritisk videreført i etterfølgende rullinger, og er årsaken til at enkelte områder i dagens kommuneplan er påført et formål som ikke samsvarer med virkeligheten slik kommuneplanen impliserer at det skal gjøre.

I arbeidet med denne rulleringen har kommunen identifisert de områdene som anses særlig problematiske. Problematiske fordi formålet «nåværende boligbebyggelse» impliserer at et område allerede er utbygd eller regulert for utbygging. Dette stiller seg imidlertid annerledes når et ubebygd område feilaktig er definert som nåværende boligbebyggelse, - da blir tolkningen at området er å anse som et fremtidig boligområde. Områder for «fremtidig boligbebyggelse» er vesensforskjellig fra de «nåværende» og vil alltid forde særskilt omtale, vurdering og utredning i en kommuneplanrullering, - det mer situasjonsbeskrivende formålet «nåværende boligbebyggelse», fordrer imidlertid ikke dette.

Overnevnte problemstilling kan også til en viss grad reverseres, da det er områder i kommuneplanen som er avsatt til formålet LNF men som anses å ha mer sammenheng med boligformål. Foruten de to områder som kommunen mottok innspill til og som allerede er blitt foreslått endret fra LNF til nåværende boligbebyggelse (kommuneplaninnspill nr. 16 og 23), foreslår kommunen også på eget initiativ å endre arealformål på tilsvarende måte for flere utvalgte områder, - for hvilke områder dette er se konsekvensutredningen.

Kommunens vurderinger av nåværende formål i kommuneplanen 2015-26			
Skolekrets/gbnr.	Formål i gjeldende kommuneplan	Forslag til formål i ny kommuneplan	Ca. areal
Feiring			
242/5 m.fl.	Spredt boligbebyggelse	Samme formål	330 daa
Langset			
209/14	Boligbebyggelse	LNF	7 daa
195/3 m.fl.	Spredt boligbebyggelse	Samme formål	65 daa
211/40	Fritidsbebyggelse	LNF	100 daa
Vilberg			
22/17 m.fl.	Spredt boligbebyggelse	Samme formål	1330 daa
16/96	Boligbebyggelse	Offentlig privat tjenesteyting	1,5 daa
17/100	Boligbebyggelse	Offentlig privat tjenesteyting	4 daa
Ås			
158/6, 8 m.fl.	Boligbebyggelse	LNF	70 daa
57/12	Næringsbebyggelse	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	16 daa
57/39, 63/96	Baneformål	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	17 daa
Eidsvoll Verk			
123/3	Boligbebyggelse	LNF	40 daa

132/24 og 132/68	LNF	Boligbebyggelse	3 daa
125/22, 125/8 m.fl.	Boligbebyggelse	Grønnstruktur	30 daa
104/5	Boligbebyggelse	LNF	4,5 daa
Bønsmoen			
138/82, 138/8	Boligbebyggelse	LNF	22 daa
141/1, 141/2 og 142/23	Boligbebyggelse	LNF	50 daa
95/517	Boligbebyggelse	Grønnstruktur	1 daa
137/6, 138/19 m.fl.	LNF	Boligbebyggelse	19 daa
Råholt			
95/516	Boligbebyggelse	Grønnstruktur	1 daa
Dal			
88/16	Boligbebyggelse	LNF	3 daa
93/18	Boligbebyggelse	LNF	18,5 daa
88/25-27	Boligbebyggelse	Samme formål	18 daa
93/89 m.fl.	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	20 daa
93/1 og 9999/98	Boligbebyggelse og sentrumsformål	Samme formål	6 daa
92/274 m.fl.	LNF	Boligbebyggelse	11,5 daa
92/13	Boligbebyggelse	LNF	7,5 daa
<p>Sum totalt = 13 områder anbefales endret fra nåværende byggeområder til nåværende LNF/grønnstruktur: 354,5 daa</p> <p>3 områder anbefales endret fra nåværende LNF til nåværende boligbebyggelse: 33,5 daa</p>			

- Kommunens avsatte områder for spredt boligbebyggelse i LNF-områder foreslås opprettholdt som områder for eksisterende spredt boligbebyggelse. Det er et mål i samfunnsdelen at boligbygging utenfor sentrumsområdene skal bygge oppunder den eksisterende grendestrukturen. For å opprettholde bosetting og et sosialt nettverk i grendene er de kartfestede områdene for spredt boligbebyggelse i foregående kommuneplan videreført i ny kommuneplan. Dette gjelder til sammen fire områder lokalisert i Gullverket (to separate områder), Feiring og Morskogen – områder som i dag innehar mye spredt boligbebyggelse. Det er knyttet bestemmelser til de aktuelle områdene med utgangspunkt i bestemmelsene til dagens kommuneplan.
- Områder gbnr. 93/89 m.fl. på Dal foreslås en endring i formål fra nåværende næringsbebyggelse til nåværende boligbebyggelse. Førstnevnte er et utdatert formål som har sammenheng med tidligere tiders bruk av området. I dag består området av 9 boenheter.
- For både områdene gbnr. 57/12 og 57/39 m.fl. like ved Eidsvoll stasjon i skolekretsen Ås, foreslås en formålsendring til fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dette er en formålsendring som foretas av hensyn til den langsiktige utviklingen av området rundt Eidsvoll stasjon, et område som har et stort fortettingspotensial, men som er lavt utnyttet og lite utbygd i dag.
- For område gbnr. 88/25-27 på Dal foreslås en videreføring av boligformål. Området er ubebygget, innehar ikke dyrka mark, er tilknyttet et nylig anlagt gang- og sykkelveganlegg og bygger opp under grendestrukturen.

4.2.3.3 Redaksjonelle endringer og tilpasninger

Det nye kommuneplankartet inneholder også mange endringer som innarbeides av hensynet til å oppnå samsvar med nyere vedtatte og eldre vedtatte reguleringsplaner. Flesteparten av disse endringene er «gitt», det vil si de fordrer ikke vurderinger og planfaglige avveininger av hensyn. Vanlige endringer som her foretas er endringer av *fremtidige* formål til *nåværende* formål og tilpasninger av arealformål i kommuneplan til formål i vedtatte reguleringsplaner. Antallet endringer av redaksjonell art er betydelig, og det gis derfor ingen egen oversikt i tabellform over disse endringene i planbeskrivelsen.

4.3 Konsekvenser av formålsendringer

En egen konsekvensutredning er blitt gjennomført og foreligger som eget vedlegg. Utredningen tar kun for seg 10 områder som det knytter seg forslag om endret arealbruk til, enten som følger av private arealinns spill eller som følger av kommunens egne forslag. Utbyggingsområder som foreslås tilbakeført til LNF eller endret til grønnstruktur konsekvensutredes ikke (da konsekvensene for disse områdene kun er at dagens tilstand opprettholdes). Andre formålsendringer blir i hovedsak konsekvensutredet, - gjelder de tilfeller det er snakk om vesentlige endringer i formål

sammenlignet med dagens formål. Totalt sett for denne rulleringen foreslås det tatt inn ganske få nye utbyggingsområder, i tråd med fastsatte føringer i planprogrammet. Konsekvensutredningen blir derfor av en veldig begrenset art sammenlignet med konsekvensutredningen som forelå kommuneplanen 2015-26. I arbeidet med denne rulleringen har kommunens hovedfokus vært å vurdere allerede avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen 2015-2026 opp mot nye regionale føringer, - og heller å vurdere noen av disse fjernet fremfor å ta inn nye utbyggingsområder i kommuneplanen. Kommunen har identifisert få negative konsekvenser for de områder som utgjør en del av denne begrensede konsekvensutredningen.

4.4 Kommuneplanbestemmelser

De nye kommuneplanbestemmelsene er utarbeidet med utgangspunkt i de gamle kommuneplanbestemmelsene for kommuneplanen 2015-2026, det vil si at kommunen har vurdert innholdet i gjeldende bestemmelser opp imot potensialet for en god forvaltningsmessig styring og kontroll i årene fremover – tilpasset Eidsvolls behov og utfordringer. For denne problemstillingen konkluderer kommunen med at gjeldende kommuneplanbestemmelser tilbyr for dårlige svar hva gjelder viktige temaer og problemstillinger som kommuneadministrasjon i dag opplever som utfordrende å forvalte ut fra dagens kommuneplanbestemmelser. Denne erkjennelsen har bidratt til et omfattende arbeid med revisjon av gamle- og utarbeidelse av nye bestemmelser.

Forslaget til nye kommuneplanbestemmelser er utarbeidet på bakgrunn av et ideal om å inkludere større detaljeringsgrad for de temaer som kommunen anser det som nødvendig og hensiktsmessig å være tydeligere og mer presis rundt. I tillegg har kommunen utarbeidet et nytt oppsett som ikke viderefører prinsippet om bestemmelser innenfor tekstbokser og retningslinjer i understående kulepunkter. De nye kommuneplanbestemmelsene er bygd opp under et konsept som innebærer juridisk bindende bestemmelser i løs tekstform, supplert med enkelte retningslinjer som indikert ved bruk av tekstboks og overskriften *retningslinjer*.

Det gis blant annet bestemmelser om følgende:

- En egen formålsbestemmelse. Bestemmelsen skal bevisstgjøre og tydeliggjøre den retning som man ønsker at utviklingen skal gå i. Bestemmelsen er ment å fungere som et overordnet styringsverktøy for kommune så vel som for innbyggere og utbyggere. Kommunen kan på bakgrunn av bestemmelsen anvende skjønn og avslå eller kreve endringer i innsendte planforslag og byggesøknader på bakgrunn av mangelfull ivaretagelse av et eller flere av bestemmelsenes uttalte formål.
- Rettsvirkning av kommuneplanen. Bestemmelsen innebærer at eldre reguleringsplaner i hovedsak skal fortsette å gjelde relativt uanfektet av kommuneplanens rettsvirkning, med unntak av de tilfeller der det foreligger formålsmotstrid mellom kommuneplan og reguleringsplan. Formålsmotstrid er så langt kommunen velger å definere et avgjørende tilfelle av motstrid, og innebærer at rettsvirkningene av eldre reguleringsplaner settes til side til fordel for kommuneplanen. Det fremgår av bestemmelsen at reguleringsplanformål knyttet til grønnstruktur/uteopphold til bebyggelse samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ikke vil kunne omfattes av formålsmotstrid. Årsaken til dette er at det vil være galt å betrakte slik former for avvik som avgjørende motstridstilfeller, - den grovmaskede og vesensforskjellige detaljeringsgraden som kommuneplankartet angir tatt i betraktning. Eksempler på reelle former for formålsmotstrid hvor kommuneplanen går foran, er:
 - ❖ Når et areal er regulert til et bebyggelses- og anleggsformål i en eldre reguleringsplan, men det samme arealet er avsatt til formål for grønnstruktur i kommuneplanen.
 - ❖ Når et areal er regulert til et bebyggelses og anleggsformål i en eldre reguleringsplan som ikke følger hovedformålet til kommuneplanen. F.eks. *sentrumsformål* i kommuneplan vs. *næringsbebyggelse* (eller mer detaljerte underformål av dette) i reguleringsplan.
- Plankrav og unntak. Bestemmelsen angir hva slags tiltak som etter plan- og bygningslovens § 20-1 kan fritas fra krav om reguleringsplan. Flere av «unntakstiltakene» som listes opp i bestemmelsen er tilknyttet ytterligere vilkår og restriksjoner i påfølgende bestemmelser. Selv om bestemmelsen åpner opp for at en rekke vanlige tiltak kan fritas fra plankravet, presiseres det allikevel gjennom retningslinje til bestemmelsen at kommunens kan foreta egne skjønnsmessige vurderinger og kreve reguleringsplan for alle typer tiltak dersom det vurderes hensiktsmessig.

- Detaljeringsgrad i reguleringsplaner. Bestemmelsen minner om at reguleringsplaner skal detaljeres så langt det lar seg gjøre. Store flate-dekkende og lite nyanserte detaljplaner kan skape uforutsigbarhet og usikkerhet for kommunens administrasjon når søknader om deling av eiendom/tillatelse til tiltak skal behandles.
- Uteoppholdsareal og lekeplasser. Bestemmelsen skal benyttes i reguleringsplanlegging og stiller krav til hvor mye privat uteoppholdsareal som skal avsettes avhengig av boligtype. Det stilles også krav til hvor mye felles uteoppholdsareal (lekeplassareal og dets innhold inkludert) som skal beregnes pr. boenhet avhengig av *hva* som reguleres: blokkbebyggelse/blandet bebyggelse/småhusbebyggelse, og avhengig av *hvor* det reguleres: innenfor/utenfor bestemmelsesområdet for grønn grense.
- Bestemmelsesområde for foretting – *grønn grense*. Formålet med bestemmelsesområdet og de tilknyttede retningslinjene er å synliggjøre at områdene som ligger på innsiden av de to kartfestede bestemmelsesområdene rundt Eidsvoll stasjon og Eidsvoll Verk stasjon kan utnyttes høyere enn områdene på utsiden av grensen. Denne formen for knutepunktutvikling utgjør en viktig del av kommunens utbyggingsstrategi for den kommende planperioden. Det ligger et omfattende analysearbeid bak stadfestingen av bestemmelsesområdet.
- Grønn mobilitet. Bestemmelsen har til intensjon å se reguleringsplaner i nærmere sammenheng med sine omgivelser med henblikk på myke trafikanters muligheter til å orientere seg og ta seg frem i sitt nærområde. Bestemmelsen utgjør et utredningskrav ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner. For reguleringsplanlegging i Råholt og Eidsvoll Verk er utredningen av grønn mobilitet knyttet opp mot administrasjonens egen fagrapport: «grønnstruktur og lokal mobilitet på Råholt».
- Krav om masseforvaltningsplan. Hensikten med bestemmelsen er å sikre gjenbruk av matjord/rene masser slik at produksjonspotensial ikke går helt tapt som følger av omdisponering av matjord i forbindelse med reguleringsplansaker. Formålet med bestemmelsen er jordvern.
- Kulturminner og kulturmiljøer. Bestemmelsene om dette temaet har til hensikt å gi kommunens tematiske kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer en sterkere forankring innenfor den daglige forvaltningen av plan- og byggesaker. De kulturminner/kulturmiljøer som befinner seg i vernekategori 1 og 2 og som samtidig ikke har noe formelt vern gjennom reguleringsplaner etter plan og bygningsloven er avsatt som hensynssone i plankartet.
- Aktsomhetsområder for flom. Bestemmelsen er tilknyttet stedfestede soner i plankartet og retter seg mot ny bebyggelse som skal plasseres nært vassdrag, elver og bekker hvor den reelle flomfaren ikke er tilstrekkelig avklart. Bestemmelsen innebærer at det må foretas nødvendige vurderinger og grep i hver enkelt sak for å sikre at nye tiltak ikke vil negativt berørt av evt. flom.
- Landskapsvern og naturreservater. Hensikten er å synliggjøre de 8 områdene som gjør seg i gjeldende i Eidsvoll kommune, og hvilke vernerestriksjoner som er tilknyttet den enkelte.

4.5 Kulturminner og kulturmiljøer

Alle områder/lokalteter som er rangert som bevaringskategori 1 og 2 i kommunens temaplan for kulturminner og kulturmiljø legges i denne kommuneplanrulleringen inn med hensynssone for «bevaring av kulturmiljø» i et eget temakart, jf. § 38. Områder som allerede er sikret bevart gjennom fredning eller er regulert til bevaring eller hensynssone bevaring i reguleringsplan tas ikke med. De to områder med lik hensynssone i gjeldende kommuneplan, *Feiring jernverk* og *Brøstadgruva* i Gullverket, videreføres med dagens form. Følgende områder legges til:

STED (MERKNAD)	GBNR.	BEVARINGSKATEGORI I KULTURMINNEPLAN
FEIRING		
Lokalitet 1-12 i kulturminneplanen Tre tømmerrenner		2
Det gamle kommunehuset	233/33	2
Melby Nystun (stabbur)	237/2	2
Flesvikgruva		2
Tosterud nordre	228/2	1
MORSKOGEN		
Ulvin øvre	196/1	2
Ulvin nedre	197/1	2
Kongevegen		2
MINNESUND		
Julsrud Søstun	42/2	2
Byrud	202/1	2
Mjøsmuseet	212/43,44,45	1
DOKKENMOEN		
Dokken Vestre	50/1	2
LANGSET		
Dorr	186/1,4	2
Langset	188/1,21	2
Langset kirke	188/25,26	2
HABBERSTAD		
Habberstad Søndre	174/1	2
Habberstad Søndre Søstun	174/4	2
Habberstad Nedre, Vestgarn	175/6	2
Brøstad Nordre	179/4 og 179/8	2
Bodinsmia	182/15	2
ÅSLEIA		
Eidsvoll bygdetun	158/29	1
MIDTBYGDA VEST		
Mork (<i>Den gamle hovedbygningen er fredet etter kml. § 15.</i>)	147/1	1-2
FINSTAD, STRAND OG DØLI		
Bønsparsellen		2
GULLVERKET OG GRUVENE		
Knoffsløkken (<i>Grenser til hensynssone i KP – bør inkluderes i dagens H570 + område mot åa + åa</i>)	39/1	2
Glabak (<i>Grenser til hensynssone i KP – bør inkluderes i dagens H570</i>)	40/1	2
Bråtan (<i>Grenser til hensynssone i KP i dag – bør inkluderes i dagens H570</i>)	199/1	2
RÅHOLT		
Råholt kirke	95/9	2
DAL		
Nedre Skytterseter	88/7	2
Dal skole (<i>Gamle Hjera skole/Hjera skolejord</i>)	93/16	2
Jernbanestasjonen på Dal (<i>Godshus og skinnegang er vedtaksfredet</i>)	93/93	2
Bergerlinna (<i>En liten del er regulert med H570 i reg.plan</i>)	96/1	2
NYGÅRD		
Lia (Ekeland-atelier)	138/138	2