



EIDSVOLL KOMMUNE  
Rådhusgata 1  
2080 EIDSVOLL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Håkon Ahrén Heløe, 32 26 68 15

## Eidsvoll - Offentlig ettersyn av revidert forslag til detaljregulering for nye Vilberg skole - 18/1

Vi viser til brev datert 20. oktober 2022 med høring av revidert forslag til detaljregulering for nye Vilberg skole i Eidsvoll kommune.

### Bakgrunn

Det fremgår av planforslaget at det skal bygges ny barneskole på Tynsåkjordet i Eidsvoll.

Vi har gitt flere innspill til planarbeidet, senest i vårt brev datert av 5. juli 2022 der vi ga en foreløpig tilbakemelding på kommunens foreslåtte løsninger på vår innsigelse til detaljregulering for nye Vilberg skole i Eidsvoll kommune. Vi viser også til vårt brev av 17. juni 2022 og innsigelse til reguleringsplanen i brev av 4. mars 2022, samt til tidligere uttalelser til områdereguleringsplanen og Kommunal og moderniseringsdepartementets avgjørelse av 20. desember 2018 med avgjørelse av innsigelsen og forutsetninger for videre planarbeid, blant annet om jordvern hensyn.

### Statsforvalterens rolle

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### Vurdering

Vi har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser:

#### Jordvern, matproduksjon og kulturlandskap – forutsetninger for å trekke innsigelse

Det er positivt at arealbeslaget til kollektivterminal mm er redusert. Forsterkede nasjonale og regionale føringer for jordvern og om økt bærekraftig matproduksjon samt den globale



matvaresituasjonen, tilsier at kommunen også bør vurdere om inngrepet i verdifull fulldyrka jord kan reduseres ytterligere, se blant annet jordvernbrief av mars 2022 til kommunen fra regjeringen. Kommunen bør bevare mer dyrket jord og redusere området til byggeformål ytterligere, blant annet ved å redusere og /eller flytte parkeringsareal for privatbiler ut av planområdet. Sammenlignbare skoler har et lavere arealbeslag enn hva planforslaget her legger opp til.

I plankartet av 29 september 2022 for det nye planforslaget er byggeområdet og utearealet for nye Vilberg skole redusert og regulert jordbruksområde er redusert med 10,1 dekar. Vi trekker innsigelsen under forutsetning av at planen vedtas slik at:

- tapet av dyrka jord reduseres mest mulig og tapet må framgå tydelig i dokumentene. Regulerte byggeformål til skole, uteareal og samferdsel (inkl parkering) må ikke overskride 42,9 dekar.
- driftsatkomsten til jordbruksarealet i nord forblir minimum 6 meter bred.
- matjordressursene i planområdet må bevares til videre matproduksjon på annet areal og sikres med en matjordplan. Bestemmelsene må sikre avbøtende og kompenserende tiltak.
- vi forutsetter at planbeskrivelsen og øvrige dokumenter blir oppdatert før vedtak av planen i tråd med endringene. Areal tall for tap av dyrka jord må opplyses bedre.
  - det bør framgå at ytterligere reduserende tiltak knyttet til for eksempel parkeringsareal er reelt vurdert.
  - Planlagt gjennomføring av avbøtende og kompenserende tiltak for å bevare matjordressurser bør opplyses.

Ellers viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2022](#), og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). For kommunens samfunnsplanlegging viser vi også til [Statsforvalterens forventningsbrev for 2022](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi ber om å få tilsendt vedtaket i saken og eventuelt godkjent reguleringsplan.

Med hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
avdelingsdirektør  
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordsiden  
seksjonssjef

*Innsigelsene som trekkes under ovennevnte forutsetninger er godkjent av avdelingsdirektør landbruk.*

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Viken fylkeskommune

Postboks 220

1702

SARPSBORG

Eidsvoll kommune  
Postboks 90  
2081 Eidsvoll

Vår ref.: 644454/2022 - 2021/48850  
Deres ref.: 21/7562  
Dato: 28.11.2022

## Eidsvoll kommune - Detaljregulering for del av Gbnr 18/1-4 m fl, nye Vilberg skole - Uttalelse til offentlig ettersyn av revidert planforslag

Vi viser til kommunens oversendelse datert 20. oktober 2022 av reguleringsplan til annen gangs offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10.

Planområdet er på 53,6 dekar og avsatt til fremtidig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Områderegulering for Vilbergområdet, vedtatt 10. oktober 2017 og godkjent av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 20. desember 2018, regulerer området til undervisning (BU3), kollektivholdeplass og deler av gang- og sykkelvei langs Tynsåkvegen. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny fireparallel barneskole med flerbrukshall og uteoppholdsarealer samt parkering, gang- og sykkelvei og kollektivholdeplass.

Etter første gangs høring er 10,1 dekar omdisponert fra undervisningsformål til landbruksformål for å imøtekomme innsigelse fra Statsforvalteren. Det er også gjort endringer blant annet i areal avsatt til kollektivholdeplass, gang- og sykkelvei og faresone for skred og ras. Antall sykkelparkeringsplasser er økt i tråd med kommunens norm.

Det reviderte planforslaget er vurdert ut fra fylkeskommunens rolle som regional planmyndighet, forvalter av fylkesvei, fagmyndighet for kulturminnevern og prosessmyndighet etter vannforskriften. Vi viser til uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid i brev datert 22. september 2021 og første gangs offentlig ettersyn i brev datert 2. mars 2022 og har ingen ytterligere merknader til revidert planforslag.

Vennlig hilsen

Margaret Andrea Mortensen  
seniorrådgiver kommunale planer

Saksbehandlere:

Regional planmyndighet:	Margaret Andrea Mortensen
Samferdsel:	Torhild Sletten
Arkeologiske kulturminner:	Bjarne Gaut
Nyere tids kulturminner:	Peder Figenbaum

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

### PLAN Avdeling for kommunale planer

**Postadresse:** Postboks 220, 1702 SARPSBORG  
**Besøksadresse:** Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO  
**Telefon:** 32 30 00 00

**E-post:** [post@viken.no](mailto:post@viken.no)  
**Internett:** [www.viken.no](http://www.viken.no)  
**Org.nr.:** 921693230

Eidsvoll kommune  
Rådhuset  
2080 EIDSVOLL

**Vår dato:** 05.12.2022

**Vår ref.:** 202113779-6 Oppgis ved henvendelse

**Deres ref.:** 21/7562-32

**Saksbehandler:** Andreas Skullerud,  
22959703, asku@nve.no

## **NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for del av gnr. 18 bnr. 1-4 mfl. - Tynsåk - Nye Vilberg skole - PlanID 303533900 - Eidsvoll kommune**

Vi viser til brev datert 21.10.2022. Saken gjelder offentlig ettersyn av revidert reguleringsplan for ny Vilberg skole. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny fireparallellell Vilberg barneskole med flerbrukshall og tilhørende uteoppholdsareal, samt parkering, gang- og sykkelveg og kollektivholdeplass.

Planen har tidligere vært på høring i perioden 24.01.2022 – 07.03.2022. NVE ga uttalelse til høringen, datert 03.02.2022.

Vi beklager at vi har gått noen dager over fristen for uttalelse som var 03.12.2022.

### **Om NVE**

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

### **NVEs konkrete uttalelse**

Vi viser til vår uttalelse 03.02.2022, som kan oppsummeres i følgende tre punkter:

- Dere ble anbefalt å i større grad innarbeide funn og konklusjoner fra fagkyndig rapporter, slik at viktige forutsetninger fremkommer tydelig av plandokumentene (plankart, hensynssoner og bestemmelser).



- Dere ble anbefalt å innlemme tilstøtende raviner i planområde, slik at eksisterende vegetasjon blir bedre ivaretatt.
- Dere ble anbefalt å finne gode løsninger for håndtering av overvann, slik at man forhindrer skadelig erosjon med hensyn til lokalstabilitet.

Det er positivt å se at innarbeidelse av fagkyndigrapporter og hensyn til overvann er bedre ivaretatt, sammenlignet med forrige høringsrunde. Vi ser imidlertid av oversendelsesbrevet, saksfremlegget og plankartet at vårt innspill knyttet til vegetasjon i ravinedaler ikke er fulgt opp. Vi understreker at sikring av vegetasjon i ravinedaler har en viktig funksjon for å hindre skadelig erosjon, samt stabilitet i bratte raviner. Det er uheldig at dette ikke er sikret i planen.

Som et alternativ til å innlemme ravinene (med vegetasjon) i planområdet, kan det vurderes å sikre samme formål ved å inngå privatrettslige avtaler med relevante grunneiere.

Utover dette har vi ingen ytterligere merknader til planen.

### **Ytterligere informasjon**

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

### **Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset  
Seksjonssjef

Andreas Skullerud  
Førstekonsulent

*Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.*



**Mottakere:**

Eidsvoll kommune

**Kopimottakere:**

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

**Fra:** Hilde Einmo <Hilde.Einmo@nannestad.kommune.no>

**Sendt:** 02.12.2022 10:35:46

**Til:** Eidsvoll Post <Eidsvoll.Post@eidsvoll.kommune.no>

**Kopi:** Bjørn Hagen <Bjorn.Hagen@nannestad.kommune.no>, Eli Skjennum <Eli.Skjennum3@nannestad.kommune.no>

**Emne:** Vedr. revidert forslag til detaljregulering for del av gbnr. 18/1-4 m.fl. Tynsåk, nye Vilberg skole

---

Hei

Viser til mottatt revidert forslag for detaljregulering for Tynsåk, nye Vilberg skole.

Miljørettet helsevern – Øvre Romerike har tidligere gitt uttalelse til detaljreguleringen, og viser til denne.

Etter Statsforvalterens innsigelse skal planområdet reduseres med 10,1 dekar. For å kompensere for tapt areal for skole med anlegg foreslås en endring av kollektivholdeplassen. Etter vår mening er den foreslåtte løsningen noe uheldig med tanke på trafiksikkerhet og -flyt. Det er ikke sjelden vi er i kontakt med skoler, foresatte og elever som bemerker uheldige trafikkforhold nettopp på grunn av trange forhold på stedet. Spesielt er problemene tilstede på vinterstid, når forholdene begrenses pga. snø, brøytekanter og glatte forhold.

Vi anbefaler at det ses nærmere på løsninger for trafikkflyt for busser, biler og gående slik at ny Vilberg skole ikke får de samme utfordringene med tanke på trafiksikkerhet vi ser ved andre skoler.

Vennlig hilsen

Hilde Einmo

Rådgiver

Tlf.: 954 61 187



**Miljørettet helsevern – Øvre Romerike**

*Tenk på miljøet – ikke skriv ut e-poster dersom det ikke er nødvendig*

## **GRUNNEIER NILS EGIL SØVDES BEMERKNINGER DEN 3. DESEMBER 2022**

### **1. AREALENE SOM KOMMUNENS REGULERINGSFORSLAG AV 29. SEPTEMBER 2022 FORESLÅR REGULERT TIL BRUK FOR NYE-VILBERG-SKOLE-PROSJEKTET**

Kommunen forsøker å få regulert disse delfeltene til bruk for skoleprosjektet på Tynsåk:

- Felt *o\_BU*, som har formålet *undervisning* og som er 36 700 kvadratmeter stort,
- Felt *o\_SGS*, med formålet *gang- og sykkelveg*, er på 1060 kvadratmeter,
- Felt *o\_SVG*, som har formålet *annen veggrunn – grøntareal*, er tenkt å bli stort 540 kvadratmeter,
- Felt *o\_SKH* er *kollektivholdeplass* og er ment å bli 1200 kvadratmeter,
- Felt *o\_SPA* er *parkering* og er tenkt å oppta 4000 kvadratmeter.

Disse fem påtenkte feltene ville beslaglegge 43 500 kvadratmeter.

### **2. STATSFORVALTEREN HAR HELE TIDEN SAGT AT 40 DEKAR ER LANGT FOR MYE**

Fylkesmannen tilskrev Eidsvoll kommune den 6. april 2017 om arealbehovet for nye Vilberg skole. I brevet heter det i første punktum i tredje avsnitt:

*"Vi anser ikke at kommunen i tilstrekkelig grad har begrunnet behovet for 40 daa til en ny barneskole."*

Fylkesmannen fortsatte i brev til kommunen av 14. september 2017. Fylkesmannen i siste punktum i tredje avsnitt:

*"Vi mener fremdeles det er mulig å bygge en tilfredsstillende skole med flerbrukshall på mindre enn 40 daa."*

Og fylkesmannens hele fjerde avsnitt:

*"I vår region er det begrenset med eksempler på barneskoler på med plass til et like stort antall elever (fire paralleller) som Eidsvoll mener å ha behov for, men erfaring fra disse skoler viser at man kan bygge tilsvarende skoler på et betydelig mindre areal enn det Eidsvoll mener. Eksempler her er Vestli skole med plass til 840 elever og flerbrukshall, der det totale planområdet er på ca. 21 daa. Et annet eksempel er Nordpolen skole, som har 545 elever og et totalt planområde på ca. 15 daa."*



### **3. ARKITEKTURPROFESSOR BRENDELAND FREMHOLDER AT DET FORESLÅTTE AREALET ER LANGT FOR STORT**

Arkitekt Geir Brendeland er den professoren på NTNU som er ansvarlig for undervisningen om skoleplanlegging på fakultetet for arkitektur. På oppdrag fra meg har professor Brendeland undersøkt arealbruken til *alle* barneskolene i Norge som per 18. mai 2022 hadde flere enn 400 elever.

Det finnes 230 slike skoler i Norge. Professor Brendelands undersøkelse viste at:

- Kun en av disse skolene benytter mer enn 40 dekar grunn: Fjellhamar skole er Norges eneste barneskole som er dimensjonert for seks parallellklasser og dermed for 1176 elever. Fjellhamar skole har to flerbrukshaller og en tomt som er 42840 kvadratmeter stor.
- Bare 45 av de 230 barneskolene har tomt større enn 30 dekar.

### **4. REGULERINGSPLANFORSLAGET AV 29. SEPTEMBER 2022 REDUSERER IKKE AREALET SLIK KOMMUNEN HAR FÅTT BESKJED OM Å GJØRE**

#### **4.1 Kommunen har ikke økt fotavtrykkprosenten slik som kommunens planavdeling foreslo**

Da kommunen den 9. august 2021 fremla et tidligere reguleringsforslag for nye Vilberg skole, skrev kommunens planavdeling i møtereferatet at grunnutnyttelsen burde økes. Fra punkt 14 i planavdelingens vurdering av planforslaget den gang: Fra nederst på siden:

*"Kommunen kan tillate høyere grad av utnytting i forhold til det som står i områdeplanens bestemmelser, ... i møtet ble det opplyst om at %-BYA er tett opp under 25 % uten at parkering er skilt ut som eget formål. Når dette blir trukket fra ... vil grunnlaget for beregning av %-BYA bli mindre, og %-BYA-tallet vil dermed bli noe høyere, som kan aksepteres."*

Regional plan for transport og arealbruk av desember 2015 har utpekt området rundt Eidsvoll stasjon, herunder Tynsåk, til områder som skal bebygges og fortettes. På side 29, i høyre spalte om retningslinje nummer 8, står det at høy arealutnyttelse er påkrevet hvor man tar i bruk nye områder:

*"[Det er] ... forutsatt at ... nye arealer som ønskes tatt i bruk til byggeområder har høy arealutnyttelse"*

På planbeskrivelsens side 29 i annet avsnitt, står det om BYA for feltet o\_BU:

*"Bebyggelse og anlegg 7000 m<sup>2</sup> = BYA 19,07 % av 36700 m<sup>2</sup>"*

Å bygge på 19,07 % på det ene av delområdene er alt for lav arealutnyttelse.

## 4.2 Byggehøyde

I sin innsigelse av 4. mars 2022, til det forrige detaljreguleringsforsøket, skrev Statsforvalteren at kommunen burde spare grunn ved å bygge høyere. Statsforvalteren i første komma i annet avsnitt på side 3:

*"Vi mener for eksempel kommunen kan redusere byggenes fotavtrykk ved å øke antall etasjer, ..."*

Men det har ikke kommunen gjort.

## 4.3 Parkering

Statsforvalteren nederst på side 3 i innsigelsen av 3. mars 2022 til det forrige reguleringsplanforsøket:

*"Parkering  
Bestemmelsene til planen åpner for hele 95 parkeringsplasser, noe som er et svært stort antall for en barneskole. Vi minner om at en restriktiv parkeringspolitikk er et av de viktigste virkemidlene for å påvirke reisemiddelvalg og redusere bilandelen i tråd med nullvekstmålet. All erfaring tilsier at parkeringskapasitet påvirker reisemiddelvalg. For å sikre at personreiser tas med kollektivtransport forventer vi at det settes en strengere maksimumsnorm for parkering."*

Heller ikke dette har kommunen ordnet i det nye forsøket av 29. september 2022; også der forsøker kommunen seg på å bygge ned grunn for å lage parkering for 95 biler.

## 4.4 Reguleringsforsøket av 29. september 2022 fortsetter kommunens ferd med å ikke følge gjeldende normer for hvor store utearealer en barneskole skal ha

Kommunen fikk beskjed av Kommunalministeren, i vedtak av 20. desember 2018, om at detaljreguleringen burde gjøre arealene mindre blant annet ved at kommunen brukte riktige utearealnormer. De gjeldende arealnormene som gjelder, står i Sosial- og helsedirektoratets hefte IS-1130 *Skolens utearealer - om behovet for arealnormer og virkemidler*, utgitt 11/2003. Etter IS-1130 regnes en skole som stor hvis den har flere enn 300 elever, og etter IS-1130 bør slike store skoler ha 15 000 kvadratmeter uteareal pluss 25 kvadratmeter for hver elev over 300. Dermed følger det av normen i IS-1130 at en barneskole med 784 elever bør ha uteareal på:

$$15\ 000 \text{ kvadratmeter} + (784 \text{ elever} * 25 \text{ kvadratmeter}) = 15\ 000 \text{ kvadratmeter} + 19\ 600 \text{ kvadratmeter} = 34\ 600 \text{ kvadratmeter}$$

Ved detaljreguleringsforsøket av 29. september 2022 forsøker kommunen å slå til seg 43 500 kvadratmeter til skoleprosjektet. Heller ikke denne gangen har kommunen fulgt utearealnormen i IS-1130.

## 5. AVSLUTTENDE BEMERKNINGER

Reguleringsplanforslaget omfatter hinsides for store arealer. Enhver kompetent arkitekt kunne laget en storartet og flott ny Vilberg skole på langt mindre enn 30 dekar.