

Oppsummering av innkomne merknader ifm offentlig ettersyn.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev datert 08.08.2019

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av eneboliger og tomannsboliger, med tilhørende infrastruktur, samt fortau langs planområdet ved Styurvegen. I kommuneplanen er området avsatt til boligformål, reguleringsformålet er i samsvar med kommuneplanen. Overordnede føringer som skal vurderes og ivaretas i kommunal planlegging er listet opp i Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 1. mars 2018 samt "Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging" av 14.5.2019 (www.planlegging.no). Fylkesmannen har med fokus på prioriterte politikkområder vurdert planforslaget, og har følgende konkrete merknader knyttet til nasjonale og viktige regionale interesser.

Areal og transport

I regional plan for areal og transport er Sundet og Eidsvoll Verk/Råholt gitt status som prioriterte lokale tettsteder. Dette tilsier at 80 % av boligveksten i kommunen skal skje i disse områdene, jf. retningslinje R3. Det aktuelle planområdet er lokalisert om lag 3 km fra Eidsvoll sentrum, men i et etablert boligfelt i Styrigrenda. Fylkesmannen mener at boligbebyggelse i dette området inngår i de 20 % som kan bygges utenfor de prioriterte tettstedene.

Vi forventer at kommunen følger opp den regionale planen i videre planlegging.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget legger opp til frittliggende boligbebyggelse, på bakgrunn av Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og i samråd med Eidsvoll kommune, og anses å ivareta hensyn til Regional plan for areal og transport.

Akershus fylkeskommune, brev datert 06.08.2019

Samordnet areal- og transportplanlegging

Regional plan for areal og transport legger til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsplassveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder. I Eidsvoll vil det si at minimum 80 % av veksten skal skje i Eidsvoll sentrum/Sundet eller Eidsvoll verk/Råholt. Utvikling utenfor disse områdene bør begrenses til det som er tilstrekkelig for å sikre gode og stabile bomiljøer, og det bør også her legges til rette for en utvikling som bygger opp under kollektivtransport og bruk av sykkel og gange. Det slås fast i kommunens saksfremlegg at utbyggingen av gbnr 10/13 m.fl. vil være bilbasert. Fylkesrådmannen kjenner til at det er varslet oppstart av flere reguleringsarbeider i området Styrigrenda/ Engerhagen. Fylkesrådmannen forventer at kommunens arealplanlegging bidrar til å bygge opp under målene i regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus. Vi legger til grunn at kommunen tar høyde for dette i sin videre arealplanlegging.

For forhold som gjelder fylkesvei viser vi til uttalelse fra Statens vegvesen region øst, datert 1. juli 2019.

Automatisk fredete kulturminner

Vi viser til uttalelse til varsel om planoppstart og gjennomførte arkeologiske registreringer. Det ble ikke gjort funn av automatisk fredete kulturminner, og undersøkelsesplikten anses som oppfylt. Fylkesrådmannen har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Masseforvaltning

Regional plan for masseforvaltning i Akershus ble vedtatt av fylkestinget 24. oktober 2016. Planen inneholder retningslinjer som skal bidra til en mer langsiktig og helhetlig masseforvaltning i fylket. Fylkesrådmannen ber om at retningslinjene for håndtering av

masser legges til grunn i det videre planarbeidet. Den regionale planen ligger på Akershus fylkeskommunes hjemmesider.

Øvrige regionale interesser

Vi viser til våre uttalelser datert 9. januar og 10. august 2017 og har ingen merknader.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget legger opp til frittliggende boligbebyggelse, på bakgrunn av Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus, og i samråd med Eidsvoll kommune, og anses å ivareta hensyn til Regional plan for areal og transport. Videre vil regional plan for masseforvaltning legges til grunn for den praktiske utførelsen av arbeidet på området.

Statens vegvesen, brev datert 01.07.2019

Som sektormyndighet fremmer Statens vegvesen innsigelse til forslaget til detaljregulering fordi bygging av adkomstveg på området mellom byggegrensen og fv. 509 kan føre til at det ikke blir mulig å bygge fortau langs fv. 509 på strekningen forbi planområdet. Videre mener vi at det er uheldig å regulere og bygge et fortau langs fv. 509 som ser ut til å starte og slutte på tilfeldig sted langs fv. 509. Vi vurderer at reguleringsplanen ikke fremmer god trafiksikkerhet for gående. Statlig retningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging sier at planlegging av arealbruk skal fremme god trafiksikkerhet. I punktene 1. a, 2. a, 3, 4, 5, 6, 7 og 8 nedenfor redegjør vi hvorfor Statens vegvesen fremmer innsigelse til forslaget til detaljregulering.

1. Regulering av fortau/gang- og sykkelveg langs fv. 509 Styrivegen

a.) Av hensyn til trafiksikkerhet for gående må det som et minimum reguleres fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509 fra gangstien og bussholdeplassen ved gbnr. 9/70 frem til Ludvikbakken. Det er viktig at fortauet eller gang- og sykkelvegen knytter sammen eksisterende veger og målpunkt for gående.

b.) Av hensyn til trafiksikkerheten til gående anbefaler vi sterkt at det blir regulert fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509 Styrivegen fra gangstien og bussholdeplassen ved eiendommen gbnr. 9/70 frem til regulert gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Solstad

2. Rekkefølgebestemmelse om bygging av fortau/gang- og sykkelveg langs fv. 509

a.) Som et minimum må reguleringsplanen ha med en rekkefølgebestemmelse som sier: «Regulert fortau eller gang- og sykkelveg fra bussholdeplassen og gangstien ved eiendommen gbnr. 9/70 frem til Ludvikbakken skal være bygget før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger innenfor planområdet.» Dette for å sikre at regulert fortau eller gang- og sykkelveg blir bygget.

b.) For å sikre at regulert fortau eller gang- og sykkelveg blir bygget anbefaler vi sterkt en rekkefølgebestemmelse som sier: «Regulert fortau eller gang- og sykkelveg fra gangstien mellom eiendommene gbnr. 9/69 og 9/70 frem til eksisterende gang- og sykkelveg ved krysset med Styribakken skal være bygget før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger innenfor planområdet.» Det er noe risiko å gå langs vegkanten til fv. 509 som har fartsgrense 50 km/t. Barn som flytter til planområdet vil ha behov for å besøke venner i nabolaget som bor ved fv. 509. Av hensyn til trafiksikkerheten til barn er det viktig at det blir bygget fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509 før det blir bygget boliger på planområdet.

3. Teknisk plan for fortau/gang- og sykkelveg langs fv. 509 Tiltakshaver må sende teknisk plan for fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509 til Statens vegvesen for vurdering før kommunen vedtar forslag til detaljregulering, Planlagt kjøreveg på området mellom byggegrensen og fv. 509 må også vises på tegninger i teknisk plan. Teknisk plan skal være

grunnlag for regulering av fortau eller gang- og sykkelveg. Formålet med teknisk plan er å sikre det det er fysisk mulig å bygge regulert fortau eller gangog sykkelveg. I Statens vegvesens håndbok er det beskrevet hvilke tegninger som skal være grunnlag for reguleringsplan. Vi legger ved et notat datert 01.10.2014 med informasjon om krav Statens vegvesen stiller til innhold i teknisk plan når reguleringsplan omfatter tiltak som berører fylkesveg i Akershus.

4. Regulering av kjøreveg på området mellom byggegrensen og fv. 509 Statens vegvesen kan akseptere at det reguleres kjøreveg på området mellom byggegrensen og fv. 509, som vist på planforslaget, dersom det i reguleringsplanen tas med en rekkefølgebestemmelse som sier: «regulert fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509 på strekningen forbi planområdet må være bygget før kommunen kan gi tillatelse til å bygge kjøreveg på området mellom byggegrensen og fv. 509». Formålet med nevnte rekkefølgebestemmelse er å sikre at det blir fysisk mulig å bygge regulert fortau eller gang- og sykkelveg. Det må reguleres tilstrekkelig areal mellom kjørevegen og fortauet til snøopplag.

5. Regulering av grøft/annen veggrunn Det må reguleres grøt med bredde på minst 3,0 m langs regulert fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 509. Grøfta skal bl.a. sikre plass til snøopplag.

6. Regulering av midlertidig anleggsområde Det må reguleres midlertidig anleggsområde langs fv. 509 der det skal bygges fortau eller gang- og sykkelveg. Anleggsområdet skal sikre plass til å kunne bygge fortau eller gang- og sykkelveg og sikre rett til å ha maskiner og mannskap på stedet.

7. Teknisk plan for krysset mellom fv. 177, Olstadvegen og adkomstveg til planområdet Tiltakshaver må sende teknisk plan for krysset mellom fv. 177, Olstadvegen og adkomstvegen til planområdet til Statens vegvesen for vurdering før revidert forslag til detaljregulering blir lagt ut til offentlig ettersyn. Formålet med teknisk plan er å dokumentere at det blir mulig å kjøre inn og ut av adkomstvegen fra Olstadvegen uten å komme i konflikt med fv. 177. Vi ser at adkomstvegen til planområdet er foreslått plassert i relativ kort avstand fra krysset mellom fv. 177 og Olstadvegen.

8. Rekkefølgebestemmelse om stenging av avkjørsler For å sikre at avkjørslene til gbnr. 10/13, 10/38 og 10/45 blir stengt, må ordlyden i rekkefølgebestemmelse 2.7. endres til følgende: «Eksisterende avkjørsler til boliger på gbnr. 10/13, 10/38 og 10/45 skal stenges før kommunen kan gi brukstillatelse for boliger».

Merknader til forslag til detaljregulering Under punktene 9,10 og 11 nedenfor redegjør vi for våre merknader til planforslaget.

9. Regulering av fortau – behov for å søke om fravik fra vegnormal Regulering og bygging av fortau langs fv. 509 er i strid med Statens vegvesens håndbok N101 Rekkverk og vegens sideområder (vegnormal) fordi fv. 509 har fartsgrense 50 km/t. I avsnitt 3.7.3 Trafikkskille mellom bilveg og gang- og sykkelveg står det følgende: «Der anlegg for gående og syklende går langs veg med fartsgrense 50 km/t eller 60 km/t bør det være en trafikkdeler på minst 1,5 m mellom veg og anlegg for gående og syklende». Regulering av fortau langs fv. 509 krever godkjent fravik fra vegnormalen håndbok N101. Kommunen må søke om fravik for regulering av fortau før kommunen kan vedta reguleringsplanen.

10. Regulering av støyskjerm Statens vegvesen kan akseptere at det reguleres støyskjerm langs eiendomsgrensen til fv. 177 (gbnr. 333/2) i en avstand inntil 3,0 m fra eksisterende

fortau. Støyskjermen må plasseres slik at den ikke hindrer sikt i krysset mellom Olstadvegen og fortauet langs fv. 177.

11. Rekkefølgebestemmelse om byggeplan for tiltak langs fv. 507 Reguleringsplanen må ha med en reguleringsbestemmelse som sier: «Byggeplan for fortau eller gang- og sykkelveg langs fv. 507 skal godkjennes av Statens vegvesen før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak». Formålet med denne reguleringsbestemmelsen er å sikre at fortauet eller gang- og sykkelvegen blir bygget med krav til utforming gitt i Statens vegvesens håndbøker.

Forslagsstillers kommentar:

Pkt.1: Planforslaget er, i samråd med Eidsvoll kommune, endret og omfatter nå fortau på østsiden av Styrivegen på strekningen fra Nesvegen til Ludvikbakken.

Pkt.2: Planforslaget er justert og det er innarbeidet rekkefølgekrav som sier: «Regulert fortau fra bussholdeplassen og gangstien ved eiendommen gbnr. 9/70 frem til Ludvikbakken (feltbetegnelse) skal være bygget før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for bygging av boliger innenfor feltene BFS4-7.»

Pkt.3: Teknisk plan for fortauet er utarbeidet og innsendt til vegmyndigheten, og bearbeidet planforslag er utarbeidet på grunnlag av dette.

Pkt.4: Da fortauet nå er foreslått regulert på østsiden av Styrivegen, vurderes dette hensynet å falle bort.

Pkt.5: Foreslått fortau er regulert med grøftebredde på 2 meter. Mellom Styrivegen og intern adkomstveg på feltet er det regulert grøftebredde som overstiger 3m.

Pkt.6: Det er foreslått regulert midlertidig anleggsområde på begge sider av Styrivegen.

Pkt.7: Det er ikke utarbeidet teknisk plan for krysset mellom Olstadvegen og fv 177, men det er i dialog med vegmyndigheten utarbeidet tegninger med sporingskurver for å illustrere mulige kjøremønstre i foreslått regulert kryss.

Pkt.8: Det er i revidert planforslag innarbeidet rekkefølgekrav til stenging av avkjørsel til gbnr 10/38, slik det kreves. For gbnr. 10/13 og 10/45 vil være avhengig av opparbeidelse av intern veg. Kravet til stenging av avkjørsler til disse, er foreslått i forhold til at det kan gis brukstillatelse for boliger innenfor felt BFS4-7.

Pkt.9: Det er, ifm. med godkjenning av teknisk plan for fortauet, søkt om fravik fra vegnormal slik det bes om.

Pkt.10: Det er i bestemmelsene innarbeidet krav om at støyskjerm plasseres slik at den ikke berøres siktforhold i krysset, slik det bes om.

Pkt.11: Det er innarbeidet rekkefølgekrav om utarbeidelse av byggeplan, slik det bes om.

Norges energi- og vassdragsdirektorat, brev datert 21.06.2019

NVE har ingen vesentlige merknader til planen.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning.

BaneNOR, brev datert 05.08.2019

Vi viser til oversendelse av reguleringsforslag for et boligfelt i Styrivegen til offentlig ettersyn, med følgebrev datert 04.06.19. Planområdet ligger 2-3 km sørøst for Eidsvoll sentrum og Eidsvoll stasjon, og tilsvarende langt fra Hovedbanen og Gardermobanen. Planarbeidet vurderes til ikke å berøre jernbanens interesser.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til etterretning.