

MERKNADSSKJEMA - FORSLAGSSTILLERS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER - PLANOPPSTART

Plannavn	Detaljregulering for Carsten Ankers veg gnr. 117 bnr. 41 m.fl.
Plan ID	303530700
Saksnummer	
Utarbeidet av	Norconsult AS v/Anne Larsson Hovind
Datert/Revidert	27.02.2020

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Forslagsstillers kommentar
Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 07.06.2018	<ul style="list-style-type: none"> Vurdert varslet planarbeid ut ifra regionale og nasjonale hensyn innenfor Fylkesmannens ansvarsområder Forventer at kommunen følger opp føringer i regional plan for areal og transport. Viser til Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene av 01.03.2018, samt «Nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging» av 12.06.2015. 	Tatt til følge
Akershus fylkeskommune, datert 03.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> Fylkesrådmannen har i flere omganger uttalt seg til utvikling innenfor det aktuelle planområdet, og viser bl.a. til uttalelse i brev datert 13. april 2018. Utbygging er planlagt på baksiden av Carsten Ankers veg 32 og 30, som utgjør en sammenhengende gatefasade, der hovedbygningene er koblet sammen av to uthus-/lagerbygninger med langsiden mot gata. Den store hovedbygningen i Carsten Ankers veg 32 skal ha blitt oppført omkring 1900, som meieri og landhandel. Bolighuset i Carsten Ankers veg 30 var bakeri fra 1930-årene, men bygningen er sannsynligvis oppført noe tidligere på 1900-tallet. Området er en del av et større bevaringsområde i reguleringsplan for sentrale deler av Eidsvoll Verk, vedtatt 25. juni 2007. Begge de ovenfor nevnte bygningene er avmerket som bygg som skal bevares. Formålet med reguleringsplanen er å sikre kulturhistoriske verdier ved bevaring, og «at utviklingen i området skjer innenfor rammen av det historiske bygningsmiljøet og steds karakteren, inkludert veger, sikotlinjer og vegetasjon». I § 3.2 heter det at hensyn til det bestående miljøet og de historiske omgivelsene skal være overordnet andre hensyn. Området er også del av et kulturmiljø rundt Eidsvoll Verk, som er vurdert å inneha verdi i regional og nasjonal sammenheng. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Bebyggelsen er foreslått utformet med en serie av saltak, med samme møneretning som eksisterende bevaringsverdig bebyggelse. Maksimal tillatt mønehøyde for ny bebyggelse er lavere enn eksisterende bygning på gnr/bnr 117/28. Forslaget tilpasser seg således den eksisterende skalaen i nærmiljøets bebyggelse. Planforslaget hensyntar omgivelser og sikotlinjer, se vedlagte oppriss og fotomontasjer. Det vises for øvrig til beskrivelsen og konsekvensene av planforslaget i kapitlene 6.4, 6.8, 8.2-8.5 i planbeskrivelsen.</p> <p>Det ble avholdt møte mellom Akershus fylkeskommune, Eidsvoll kommune – planavdelingen, tiltakshaver, arkitekt og plankonsulent 24. september 2019, der tidligfase-skisser av planforslaget slik det legges frem nå, ble presentert. Temaene nær- og fjernvirkning, samt spesialområde bevaring ble diskutert. Planforslaget anses å hensynta disse forholdene.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Utvikling i bakkant av tettbebyggelsen på Eidsvoll Verk kan bidra til å gjøre området mer attraktivt som boligområde, men det er spesielt viktig at utvikling skjer på kulturmiljøets premisser. Særpreget må ivaretas både gjennom eksisterende og ny bebyggelse. Ny bebyggelse bør ta opp i seg elementer fra det omkringliggende miljøet, slik som høyder og materialvalg. De bevaringsverdige bygningene på Pirotoppen og Eidsvoll Verk må spille hovedrollen i miljøet. Byggehøyder må tilpasses omgivelsene, og siktlinjer må ivaretas. Fra nord er Trondheimsvegen en viktig innfallsport til Eidsvoll Verk, der det åpne landskapet gir god sikt mot sentrum og de aktuelle eiendommene. Eventuell ny bebyggelse må også vurderes i forhold til innvirkningen på gatemiljøet på Pirotoppen.• Landskapet må i en større helhet sees i sammenheng med Eidsvollsbygningen. Det er tett småhusbebyggelse som preger tettbebyggelsen på Eidsvoll Verk, og Fylkesrådmannen vurderer at det er et slikt preg som bør videreføres. Det at terrenget skrår fra Pirotoppen og ned mot utviklingsområdet, åpner opp for flere muligheter. Fylkesrådmannen er allikevel skeptisk til boligblokker, da dette i dag oppføres i mange tettsteder i Akershus, men ikke bidrar til å ivareta stedets særpreget i særlig grad. Det anbefales at eventuelle nybygg tar utgangspunkt i stedets særpreget, både når det gjelder typologi, høyder og materialvalg.• Dersom planen legges ut til offentlig ettersyn uten at områdets kulturminneverdier er ivaretatt i tilstrekkelig grad vil fylkesrådmannen vurdere å legge saken fram for fylkesutvalget med forslag om innsigelse.• Fylkeskommunen deltar gjerne i en videre dialog rundt utarbeidelse av planen.• Området er ikke befart, men det er ingen registrerte automatisk fredete kulturminner der tiltaket skal gjennomføres, så en videre utredning av kulturminneinteressene er unødvendig. Dersom man støter på kulturminner eldre enn 1537 som ikke er registrert, skal arbeidene stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter, og Akershus fylkeskommune varsles.• Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RATP), vedtatt 14.12.2015, legger til rette for at minimum 80 % av bolig- og arbeidsveksten i kommunen skjer innenfor prioriterte vekstområder. Det aktuelle området ligger utenfor dette prioriterte vekstområdet, så utvikling her utgjør derfor en del av de 20 % av veksten som kan skje utenfor. Fylkesrådmannen forutsetter at kommunen legger dette til grunn i det videre planarbeidet.	
--	---	--

Statens vegvesen, datert 06.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Avkjørsel fra fv. 506 til planområdet må reguleres utformet som kryss og med sikt som beskrevet i Statens vegvesens håndbok N100 og V121. • Frisiktslinjene må målsettes på reguleringsplanen. Det må fremgå av reguleringsbestemmelsene at det innenfor frisiktsonene ikke er tillatt med busker, gjerder eller andre sikthindre med høyde større enn 0,5 m over vegbanen til fv. 506. • For å hindre rygging av kjøretøy ut i fv. 506 må det reguleres snuplass/vendehammer innenfor planområdet. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Avkjøringen til BBB1 er regulert som kryss og med frisiktslinjer. Foreslåtte krav til frisiktsonen er innarbeidet i bestemmelsene. Renovasjonsbil og større kjøretøy skal ikke kjøre inn på planområdet.</p>
NVE, datert 06.08.2018	<ul style="list-style-type: none"> • NVE er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. PBL og TEK17 setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. • På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren, samt vurdering av hensynet til klimaendringer. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. • NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Det bes om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>NVE sine saksområder er vurdert og ivarettatt, se kap. 5.3. Terreng- og områdestabilitet på og i omkringliggende terreng er tilfredsstillende. Grunnforholdene egner seg til boligbebyggelse som planlagt.</p>
Hafslund Nett, datert 02.07.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Nettselskapet ber om at det oppgis hvilket effektbehov planforslaget har, da det avhengig av dette kan bli behov for å sette av arealer til å etablere ny nettstasjon innenfor planavgrensningen. Det stilles krav til arealet som settes av i planen, samt avstandskrav fra bygninger og veikant. • For å sikre optimal strømforsyning, ønskes nettstasjonen plassert sentralt i planområdet. Dersom det ikke settes av areal til nettstasjon i reguleringsplanen, må avstandskravene presiseres i reguleringsbestemmelsene. Nettstasjoner kan også etableres i egne rom. • Arealer som i fremtiden skal brukes til frittliggende nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg- andre typer bebyggelse og anlegg, energianlegg kode 1510. Den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Det er ikke regulert eget formål/areal for ny nettstasjon innenfor planområdet. Tilknytning til eksisterende trafo sør for Carsten Ankers veg 22 vurderes i den videre detaljprosjekteringen, og det vil bli tatt kontakt med Hafslund Nett.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Hafslund Nett ønsker at utbygger tar kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm samt planlegge nye elektriske anlegg. 	
Fylkesmannen i Oslo og Viken, datert 09.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> Fylkesmannen viser til at det kan se ut for at planavgrensningens utvidelse nordover berører område avsatt til LNF, samt muligens landbruksarealer med svært god og god jordkvalitet. Fylkesmannen mener det er viktig at planen sikrer jordbruksarealene og at det ikke gjøres tiltak som vil forringe dyrka mark eller landbruksdrift. Utover dette har de ingen merknader til utvidelsen. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Planforslaget medfører omregulering av ca. 30 m² av naboeiendom i nord som benyttes i landbruksvirksomhet. Arealet som omdisponeres er delvis randsone med vegetasjon mellom eiendommer, samt et lavbrekkområde med dårlig jordkvalitet som ikke egner seg til dyrking. Krav til massehånderingsplan er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene.</p>
Viken fylkeskommune, datert 17.01.2020	<ul style="list-style-type: none"> Fylkeskommunen viser til uttalelsen ved opprinnelig varsel, datert 03.08.2018, som gjøres gjeldende også for det utvidete planområdet. Dersom planen legges ut til offentlig ettersyn uten at områdets kulturminneverdier er ivaretatt i tilstrekkelig grad vil det vurderes å legge saken fram for fylkesrådet med forslag om innsigelse. Det vises også til uttalelse fra Statens Vegvesen datert 05.07.2018, og informeres og at forvaltning av fylkesveinettet nå er samlet i fylkeskommunen. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Viser til vurderingen til merknaden fra Akershus fylkeskommune datert 03.08.2018.</p>
Viken fylkeskommune, datert 04.02.2020	<ul style="list-style-type: none"> Viken fylkeskommune kan akseptere at byggegrense langs fv. 1597 blir regulert 10 m fra midtlinje til fv. 1597 Carsten Ankers veg, dvs. i samme avstand som byggegrense i gjeldende reguleringsplan. Viken aksepterer også at det vedtas i reguleringsbestemmelsene at balkonger kan krage utover byggegrensen langs fv. 1597 Carsten Ankers veg med inntil 1 m, og at kjeller for parkeringsplasser og boder kan bygges i en avstand inntil 6 m fra midtlinje til fv. 1597. 	<p>Tatt til følge.</p> <p>Dette er innarbeidet i plankartet og reguleringsbestemmelsene.</p>