

MERKNADSSKJEMA - ADMINSTRASJONENS KOMMENTARER TIL MERKNADER OG UTTALELSER –
VARSEL OM OPPHEVING AV 11 ELDRE REGULERINGSPLANER

Plannavn	Elleve forskjellige plannavn
Plan ID	Elleve forskjellige planidentiteter
Saksnummer	21/5524, 21/5558, 21/ 5545, m.fl.
Utarbeidet av	Markus Forsberg
Datert/Revidert	13.09.2021

Avsender	Hovedpunkt i merknad / uttalelse	Administrasjonens kommentar
Bente Karen Evensson 2070 Råholt 10/06/2021	Har generelle betraktninger og synspunkter vedrørende fremtidig stedsutvikling på Råholt. Har ingen merknader til oppheving av planen for hennes eiendom, - «Øst for Riksveg 50 sydover fra Råholt samvirkelag [...]»	Tas til orientering.
Vilberg borettslag 1 v/ styreleder Aina Kulstad 2080 Eidsvoll 17/06/2021	Har ingen merknader til planen som gjelder borettslagets eiendom, - «Sundgården med omgivelser». Retter imidlertid et konkret spørsmål til planavdelingen som vedrører et fremtidig utbyggingsområde som er regulert i «områdeplan for Eidsvoll sentrum»	Tas til orientering. Spørsmålet er blitt besvart i en separat henvendelse.
Hans Christian Wilberg & Grete Wilberg 2080 Eidsvoll 27/06/2021	Uttaler seg negativt til varsel om oppheving av planen som gjelder for deres eiendom, - «Området mellom Nordre Wilberg boligområde og Vorma». Påpeker at denne planen regulerer 5 store boligtomter (ubebygde) som ligger inneklemt mellom allerede bebygde tomter, og som har tilgang på både vann, vei og kloakk. Dersom de ønsker å selge en eller flere av disse regulerte tomtene, må de reguleres på nytt hvis den gamle reguleringsplanen oppheves. Påpeker at det vil medføre store omkostninger for dem samtidig som det vil medføre mye ekstraarbeid for kommunen.	Planen er veldig gammel, - 72 år siden vedtak. Både kart og bestemmelser er utdaterte. En vet heller ikke om det er trygt å bygge ut området i tråd med planen pga. manglende geotekniske undersøkelser, - sett opp mot dagens lovpålagte krav til sikkerhet mot skred i reguleringsplaner. Planen gir derfor ingen rett til utbygging i seg selv. Argumentasjonen som anføres om fordelen med tilgang på utbygd VVA samt ulempene representert ved private omkostninger og merarbeid for kommunen, tilleggs ikke vekt her. Arealet planen ligger innenfor har status boligformål i kommuneplanens arealdel, - hvilket utgjør grunnlag for oppstart av en ny detaljregulering for området. Eventuelt kan det søkes om oppføring av maks 3 nye boenheter uten at det utarbeides en ny reguleringsplan i medhold av ny kommuneplanbestemmelse § 4, - etter et evt. vedtak om oppheving av dagens reguleringsplan.
Grete Holmerud Bråthen 2070 Råholt 27/06/2021	Har ikke merknader til varselet i seg selv, men minner om at det er flere i hennes generasjon som ikke har anledning til å komme seg på nettet, jf. henvisningen til kommunens hjemmeside for nærmere informasjon om saken som det ble opplyst om i brevet. Skriver at hun hadde foretrukket å få tilsendt et fysisk kart istedenfor. Spør seg også hvorfor hun har fått to likelydende brev.	Tas til orientering. Digital kommunikasjon er foretrukket metode når kommunens innbyggere skal involveres i en sak som dette, som involverer utsending av ca. 1500 brev og potensielt mange vedlegg. Kommunen har forståelse for at det ofte er noen innbyggere som ikke har mulighet til å komme seg på nett, men presiserer at våre saksbehandlere er behjelpelige over telefon. Det er trolig en teknisk feil som skyldes at du har mottatt to likelydende brev. Vi beklager dette.

<p>Viken fylkeskommune 29/06/2021</p>	<p>Påpeker at flere av planene som ønskes opphevet inneholder betydelige kulturminner, - Dal stasjon m/ omgivelser, Råholt kirke, Eidsvoll vgs. m/ omgivelser og Nygård m/ omgivelser.</p> <p>Vernehensynene er nyere og ikke ivaretatt gjennom eksisterende reguleringsplaner, som er fastsatt til dels lenge før kulturminnevernet fikk sin nåværende form. Opphevelsen av disse planene er derfor ikke negativt ut fra et kulturminnehensyn, men det er viktig at slike hensyn ivaretas i den videre forvaltning av disse områdene.</p> <p>Viken fylkeskommune mener det vil være hensiktsmessig at kulturminneinteressene nevnt over synliggjøres med hensynssoner i kommuneplanens arealdel ved neste rullering.</p>	<p>Tas til orientering. De gamle reguleringsplanene har ikke innarbeidet restriksjoner i kart eller bestemmelser i relasjon til de 4 områdene som her nevnes. Alle områdene er omtalt i gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Eidsvoll av 2010. Den nyeste vedtatte kommuneplanen peker på denne temaplanen i bestemmelse § 26:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Gjeldende kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Eidsvoll er retningsgivende for alle nye tiltak som berører områder og forekomster i nevnte plan</i> - <i>Nye bygge- og anleggstiltak innenfor områder med registrerte kulturminner og kulturmiljøer må ses i sammenheng med sine omgivelser slik at tiltaket underordner/tilpasser seg verneverdige forekomster og miljøer med henblikk på plassering, volum og utforming</i> - <i>Kommunen kan avslå tiltak som i vesentlig grad forringer kulturminneverdiene eller som vil bli skjemmende for et kulturmiljø</i> <p>Det kan være hensiktsmessig å vise de 4 lokalitetene/områdene også som hensynssoner i neste kommuneplan. Slik anmodning tas til orientering.</p>
<p>Bane NOR 29/06/2021</p>	<p>Den gamle planen <i>Dal stasjonsområde</i> (19.12.56), omfatter stasjonsområdet på Dal. Stasjonsområdet er avsatt til baneformål i gjeldende kommuneplanens arealdel og Bane NOR har derfor ikke innvendinger til oppheving av denne gamle reguleringsplanen.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Statsforvalteren i Oslo og Viken 30/6/2021</p>	<p>Statsforvalteren har ingen merknader til opphevingen av de 11 reguleringsplanene, men anbefaler kommunen å gjøre en konkret vurdering av hver enkelt reguleringsplan, sett opp mot overordnet plan, for å vurdere om opphevingen krever ordinær behandling etter § 12-14 første ledd.</p> <p>Det er ikke tilstrekkelig at det foreligger motstrid mellom gammel reguleringsplan og overordnet plan, jf. kravet om at de må være <i>vesentlig</i> motstrid hvis man skal kunne benytte seg av forenklet prosess etter § 12-14 fjerde ledd. Der ny overordnet plan kun delvis setter til side en eldre reguleringsplan, vil vilkåret altså ikke være oppfylt.</p>	<p>Tas til etterretning. Hvis det først og fremst er <i>formålsmotstrid</i> som vilkåret «vesentlig i strid med overordnet plan» knytter seg til, ligger det ikke til rette for å begrense saksbehandlingen. Kommunen finner imidlertid ikke utvetydig støtte for en slik tolkning i lovens forarbeider og kommentarer. I vedlegget «Vurdering av de elleve reguleringsplanene med hensyn til strukturelle feil og mangler samt formålsmotstrid», kunne de tre punktene på side 1 i vedlegget potensielt ha stått seg som vesentlige motstrids-tilfeller sammenlignet med kommuneplan.</p> <p>Kommunen er uansett usikre på om vilkåret i § 12-14 fjerde ledd lar seg oppfylles i denne saken, og legger derfor ordinær saksbehandling til grunn i den videre prosessen.</p>