

RINGSAKER KOMMUNE

BRUMUNDDAL SENTRUM NORD - OPPSTART AV OMRÅDEREGULERING

Sluttbehandles i:

Planutvalget

ArkivsakID:	JournalpostID:	Arkiv:	Saksbehandler:
13/7722	17/31508	K2 - L12, PlanID - 2013110828	Johanne Aasnæs Sørum
DokumentNR: 35			

Behandling:	Dato:	Saksnummer:
PLANUTVALGET	20.09.2017	093/17
PLANUTVALGET	01.11.2017	106/17

Dokumenter:

Oppstartnotat, datert 11. september 2017

Vedlegg 1

Fakta:

BAKGRUNN

Planutvalget behandlet mandat for oppstart av områderegulering for Brumunddal sentrum nord i sak 101/13. Det var tre hovedtema for planarbeidet:

- Rammer og prinsipper for fortetting av boligområdene
- Utbygging og økt kapasitet ved Brumunddal ungdomsskole
- Spørsmål om ny vegforbindelse mellom Kirkevegen og Fabrikkvegen

Planarbeidet er ikke formelt igangsatt med varsel om oppstart, men administrasjonen har arbeidet med underliggende tema og fagområder som forberedelser til planoppstart. Samtidig har det skjedd endringer i og kommet innspill fra området.

Ønske om og behov for en systematisk og overordnet vurdering av området som ledd i utviklingen av Brumunddal by, er bakgrunn for planarbeidet.

Området har flere gode kvaliteter og fortrinn, blant annet:

- Gode boligområder med godt servicetilbud og varierte boligtyper.
- God tilgang til overordnet grønnstruktur; langs Brumunda og Båhusbekken og idrettsanlegg og skoler med grøntanlegg.
- Nærhet til sentrum med handel, arbeidsplasser og kollektivtransport.

Utfordringer for området oppsummeres med blant annet:

- Fortettingsprosjektene behandles enkeltvis og har ulikt preg.
- Trafikk til skoleområdet trenger bedre løsninger, spesielt for buss. Og det er utfordringer med trafiksikkerhet og parkering rundt skoleområdet.
- Gjennomgangstrafikk til ytre bydeler og til Veldre og Brumund preger bydelen.
- Store deler av området har eldre og utdaterte reguleringsplaner.

Samfunnsbehov som berører bydelen:

- Sikre helhetlige og gode løsninger for fortetting med god arealutnyttelse.
- Det kommer behov for å legge til rette for utvidelse av kapasiteten ved Brumunddal ungdomsskole.
- Ringvegforbindelse fra Kirkevegen til Fabrikkvegen og videre til Ringsakervegen/E6. Dette er drøftet blant annet i kommuneplanen. Et mer fleksibelt vegsystem er viktig for trafikkavviklingen gjennom Brumunddal for alle trafikantergrupper.

Hensikten med planarbeidet er å finne fram til rammer for framtidig utvikling av dette området. På grunn av sentrumsnær beliggenhet er det også et mål å øke arealutnyttelsen i området. En områdereguleringsplan vil være nyttig for å se utviklingen av bydelen i et helhetlig perspektiv.

PLANOMRÅDETS UTSTREKNING

Planområdet omfatter sentrumsnære områder vest for Brumunda, fra sentrum og opp mot Sveumsvegen/Bekkevegen, med arealer langs Fagerlundvegen og langs Fabrikkvegen. Se kart i vedlegg. Området består av villabebyggelse med innslag av skole- og industriområder med tung bebyggelse. I randsonen mot sentrum er det overgang til bybebyggelse med tettere og høyere bebyggelse.

NY KUNNSKAP OG ENDREDE FORUTSETNINGER SIDEN MANDATET I 2013

Sykelby. En av de viktigste endringene i forutsetningene for planarbeidet er formannskapets vedtak om samarbeide med vegvesenet om sykkelby i Brumunddal. Det har stor betydning for prioritering av trafikantergrupper og arealbehov til samferdsel. Og det understreker behovet for å få på plass bru over Brumunda i Kirkevegen for å skape gode ferdssårer for sykkel (og gange), ikke bare som bilgate.

Mulighetsstudie for utvidelse av Brumunddal ungdomsskole. Det er gjennomført en mulighetsstudie for utbyggingspotensial på Brumunddal ungdomsskole (2014). Studien viser at en ved fornyelse av bygningsmassen i 3 eller flere etasjer, kan dekke framtidig behov for skolebygg på arealer som allerede er regulert for skoleformål, uten behov for ytterligere arealer.

Flomsikring. Langs Brumunda er det bygd/utbedret flomforbygginger med voller/murer. Dette er i hovedsak lagt innenfor arealer regulert til friområde/naturpark, men uten at det er ervervet grunn eller etablert tilgjengelighet for allmennheten til friområdene langs elva. Flomsikring av arealer inntil elva har gjort at tidligere flomutsatte tomt-/hagearealer nå anses som flomsikker byggegrunn. Det gir grunneierne bedre mulighet for fortetting/utbygging langs elva. Valg av mur på enkelte strekninger er gjort for å ta hensyn til eksisterende bebyggelse og bruk av private boligtomter. Ulempen er at det kan bli vanskeligere og/eller dyrere å sikre

allmennheten tilgang til elvekanten.

Bru over Brumunda i Kirkevegen er fastsatt i reguleringsplan for Brumunddal sentrum. I 2016 ble det gjennomført en konkret vurdering av linjeføring og nødvendig høyde for bru over Brumunda. Vurderingen ble gjort som følge av byggeprosjekter ved Kirkevegen i Elvegata og Industrigata og fordi flomsikring av Brumunda har krav til frihøyde over vannstand som delvis er høyere enn tidligere forutsatt.

Fortetting. Det er gjennomført/igangsatt en rekke fortettingsprosjekter i privat regi siden mandatet ble gitt i 2013. De fleste prosjektene er flermannsboliger i 2 etasjer oppført på tidligere eneboligtomter. Det er nesten utelukkende prosjekter som tøyer tålegrensene for åpen villabebyggelse, men som tilpasser seg gamle reguleringsbestemmelser akkurat nok til å unngå krav om regulering. Valgte løsninger gir begrenset økning i grad av utnytting og høy andel leiligheter uten tilgjengelighet for alle/ universell utforming fordi det bygges uten heis.

Ringsaker videregående skole er under utbygging og ferdigstilles høsten 2017.

Kollektivtilbud. Bybuss B3 gjennom Brumunddal ble startet i 2015. Bussruta går gjennom planområdet og med det har bydelen fått veldig god kollektivtilbud med direkte forbindelse til Brumunddal sentrum og andre reisemål på Hedmarken med gode overgangsmuligheter videre med buss og tog.

Ringveg i Kirkevegen-Fabrikkvegen og trafikkanalyse for Brumunddal. Alternative traseer for ringveg i Brumunddal inkludert gatetrasé fra Kirkevegen-Fabrikkvegen (2014-2015) er vurdert. Dette har gitt kunnskap om mulige traseer, bedre innsikt i utfordringer knyttet til trafikk i området og avdekket ulike synspunkter på hvordan dette best løses. Det er kommet tydelig fram at vegvesenet mener at trafikkutfordringer bør løses med sykkel og gange, framfor bygging av nye gater for biler.

Oppdatert kunnskap om by- og trafikkplanlegging fremhever gatenett/kvartalsstruktur som hensiktsmessig organisering av bybebyggelsen og peker på at gatearealer kan prioriteres for ulike bruk, og ikke trenger å være ensbetydende med framkommelighet for bil.

Trafikksikkerhet, skolebuss, trafikk og parkering rundt skolene. Skolene har påpekt behov for bedre løsninger og det har vært vurderinger og dialog med ungdomsskolen, videregående skole, Hedmark trafikk, vegvesenet m. fl. Dette har gitt verdifull informasjon og innspill til mulige endringer i skolebussløsningen og utfordringer med trafikk og parkering rundt ungdomsskolen og videregående skole (2016-2017).

Prioriteringer i handlingsprogram for fylkesveger. I samarbeid med vegvesenet er det gjennomført en helhetlig vurdering av sykkelnettet i Brumunddal. Parallelt med dette er sykkelprosjekter prioritert i handlingsprogrammet og gjennom sykkelbyprosjektet, blant annet nevnes tiltak for gående og syklende langs Fagerlundvegen og Berger Langmoens veg. Kommunen har også fått prosjektmidler til utredning av Skolevegen som sykkelgate. Planlagte nye sykkelveger utenfor planområdet påvirker også ferdselsårer inn/ut planområdet.

Vurdering:

Vedlagt følger et oppstartnotat som oppsummerer kommunens målsettinger for planarbeidet inkludert tilpasning til endrede forutsetninger og ny info etter mandater fra 2013. De tre

hovedtemaene fra mandatet opprettholdes. Planarbeidet tilpasses oppdatert situasjon, kort oppsummert slik:

- Rammer og prinsipper for fortetting av boligområdene. Området er sentrumsnært, innenfor gangavstand fra sentrum og med god kollektivdekning. Det er aktuelt å vurdere omforming til bybebyggelse nærmest sentrum og fortetting lenger ut.
- Skoleområdet. Det er naturlig å se hele skoleområdet samlet med utvidelsesmuligheter for ungdomsskolen. Med utgangspunkt i innspill fra skolene er trafiksikkerhet, løsninger for skolebuss, hente-/bringetrafikk, ansatte- og elevparkering for skolene mm. også tema for områdeplan.
- Spørsmål om ringveg på strekningen Fabrikkvegen – Kirkevegen. Både trase for ringveg og hvordan gateløpet skal disponeres mht biler, gående og syklende. I tillegg må vegtemaet også utvides til å omfatte tilpasning til sykkelbysatsingen, blant annet Skolevegen som hovedåre for sykkel og eventuelle sykkelveg i eller langs Bakkehaugvegen.

Bygningsmiljø og bevaring, grønnstruktur og lekeplasser skal vurderes for å sikre eksisterende kvaliteter og se nye muligheter. Ferdsel og framkommelighet langs Brumunda er viktig som ledd i hovedgrønnstruktur i Brumunddal.

Rådmannen anbefaler at arbeidet settes i gang på foreliggende grunnlag. Det er ingen endringer i forhold til det opprinnelige mandatet for planarbeidet. Nytt utvidet mandat /oppstartnotat utdyper og oppdaterer plangrunnlaget.

Forslag til vedtak:

Orientering om status for planarbeidet med vedlagte oppstartnotat tas til orientering. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og forutsetter at oppstartnotat datert 11. september 2017 legger til grunn for det videre planarbeidet.

Rådmannen i Ringsaker, 11. september 2017

Jørn Strand

Anne Gunn Kittelsrud
plansjef

20.09.2017 PLANUTVALGET

Utsettelsesforslag, foreslått av Odd-Amund Lundberg, Senterpartiet
Saken utsettes for å foreta en befaring.

Votering:

Utsettelsesforslaget ble vedtatt med 6 mot 4 stemmer.

PU - 093/17:

Vedtak:

Saken utsettes.

01.11.2017 PLANUTVALGET

, foreslått av ,

Forslag fremmet i møtet:

Odd -Amund Lundberg (Sp) foreslo å utsette saken.

Votering:

Forslag om å utsette saken, som ble fremmet av Odd-Amund Lundberg (Sp), fikk 3 stemmer og falt.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 8 mot 3 stemmer.

PU - 106/17:

Vedtak:

Orientering om status for planarbeidet med vedlagte oppstartnotat tas til orientering.
Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og forutsetter at oppstartnotat datert 11. september 2017 legger til grunn for det videre planarbeidet.