

BRUMUNDDAL SENTRUM NORD - OMRÅDEREGULERING - MANDAT FOR IGANGSETTING AV PLANARBEID

Sluttbehandles i: Planutvalget			Fordeling: *
ArkivsakID.:	JournalpostID.:	Arkiv:	Saksbehandler:
13/7722	13/38466	K2-L12, PlanID- 2013110828	Johanne Aasnæs Sørum
DokumentNR: 1			

Behandling:	Dato:	Saksnummer:
Planutvalget	27.11.2013	101/13

Dokumenter:

Brumunddal sentrum nord – områderegulering, Grunnlag for reguleringsplan, datert 14.11.2013.

Vedlegg 1

Fakta:

Områdene nord for Brumunddal sentrum og vest for Brumunda består av eldre villaområder. Skoleområdet med både ungdomsskole og videregående skole preger bydelen. Området ligger sentralt i Brumunddal, nær sentrum. I de senere årene har det vært en rekke fortetningsprosjekter i villahagene, både på enkelttomter og for grupper av tomter.

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:

- Fortetningsprosjektene behandles enkeltvis og har veldig ulikt preg. Det er usikkert hvordan dette vil påvirke kvalitetene i området.
- Trafikk til skoleområdet trenger bedre løsninger, spesielt for buss.
- 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.
- Det kommer behov for utvidelse av ungdomsskolekapasiteten i Brumunddal og det er nærliggende å vurdere eksisterende skole framfor etablering av ny.
- 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. Dersom det skal bygges ny veg, vil det få store konsekvenser for et etablert boligområde. Av den grunn er det viktig at nytteverdier er undersøkt gjennom trafikkanalyser før endelig beslutning.

Vurdering:

En områdereguleringsplan vil være nyttig for å se utviklingen av bydelen i et helhetlig perspektiv. Det er også en hensiktsmessig ramme rundt nødvendige avklaring av om det skal bygges ringvegforbindelse mellom Fabrikkvegen og Kirkevegen eller ikke, skoleutvidelse mm.

De viktigste temaene for områderegulering bør være:

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

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning, men utløser ikke krav om utredning etter forskriften. Viktige tema må likevel utredes tilfredsstillende slik det er bestemt i de generelle utredningskravene i plan- og bygningsloven.

Planområdet bør ved oppstart, omfatte et planområde som følger: avgrensing i Brumunda i øst, Sveumsvegen og Byflatvegen i nord, Bekkegata/Båhusbekken i vest og industriområder/sentrum i syd. Detaljert plangrense må vurderes underveis.

Mesteparten av planarbeidet kan gjennomføres av kommunen selv. Det er to tema som skiller seg ut med behov utredning:

- Mulighetsstudie for økt kapasitet på Brumunddal ungdomsskole innenfor begrenset tomteareal
- Trafikkanalyser for å finne fram til riktige løsninger for vegnett i Brumunddal sentrum.

Av disse krever trafikkutredningen ekstern kompetanse. Nødvendige trafikkutredning antas å ha en øvre ramme på 200.000 kr. Trafikkutredning kan gjennomføres med disponible utredningsmidler til planarbeid innen budsjettammen.

Ideelt sett kunne det med fordel vært gjennomført et skisseprosjekt for ungdomsskolen. Erfaring tilsier at et skisseprosjekt kan koste opp til 300.000 kr. Rådmannen anbefaler derfor at en nøyer seg med en enklere mulighetsstudie hovedsakelig basert på intern utredningskapasitet. Hensikten er å skaffe seg godt nok bilde av forutsetninger for utbygging av ungdomsskolen på eksisterende tomt med fokus på funksjonelle hensyn og rombehov, og konsekvenser av større ungdomsskole for omgivelsene. Det er ikke nødvendig å legge ressurser i arkitektur og formgivning foreløpig.

Vedlagt følger et notat med grunnlag for reguleringsplanarbeidet og skisse til planprosess.

Forslag til vedtak:

Men hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-1 settes det i gang reguleringsplan for Brumunddal sentrum nord. Planarbeidet gjennomføres i samsvar med prinsippene som er beskrevet i saksutredning og vedlagte grunnlag for planarbeidet.

Rådmannen i Ringsaker, 15. november 2013

Jørn Strand

Anne Gunn Kittelsrud
plansjef

27.11.2013 Planutvalget

Enstemmig vedtak.

Rådmannens innstilling tiltres.

PU-101/13 Vedtak:

Men hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-1 settes det i gang reguleringsplan for Brumunddal sentrum nord. Planarbeidet gjennomføres i samsvar med prinsippene som er beskrevet i saksutredning og vedlagte grunnlag for planarbeidet.