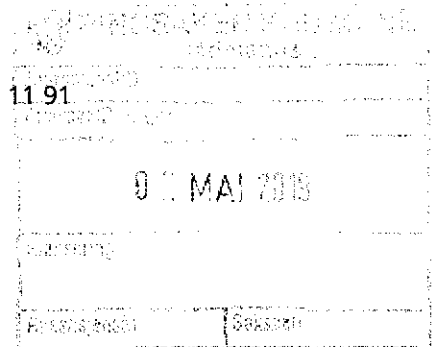




Ringsaker kommune  
Pb 13  
2381 BRUMUNDDAL  
Att. Johanne Aasnæs Sørum

Saksbehandler, innvalgstelefon

Gunhild Haugum, 62 55 11 91



## Merknader til høring - Reguleringsplan Brumunddal sentrum nord

Vi viser til brev datert 01.03.2019 med områdereguleringsplan for Brumunddal sentrum nord til høring. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for vekst, byutvikling og økt attraktivitet i de sentrale områdene av Brumunddal. Planforslaget legger til rette for omforming og fortetting i sentrumsnære områder.

Områdereguleringsplanen er forholdsvis detaljert, og planbestemmelsene gir grunnlag for og føringer for utbygging av store deler av planområdet. Det er innarbeidet plankrav for to angitte delområder, i tillegg til tematiske og funksjonelle krav for når det kreves detaljregulering for resten av planområdet.

### Om fortettingsprosjekt:

Områdereguleringen har et hovedfokus på fortetting og byutvikling i Brumunddal. Fylkesmannen mener det er positivt at kommunen legger til rette for fortetting i sentrumsnære områder, noe som er i tråd med *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*.

Det er stilt krav til aktive fasader noe som vil bidra positivt til levende bygater. Samtidig er det innarbeidet begrensninger når det gjelder ny handelsetablering, noe som er positivt med tanke på å støtte opp under detaljvarehandel i de sentrale deler av Brumunddal sentrum.

Planbestemmelsene stiller krav om minimums antall etasjer og minimums utnyttelsesgrad for delområder. Dette vil legge til rette for tett utbygging, i tråd med føringer i *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Planbestemmelsene stiller videre krav om ulike størrelseskategorier i utbyggingsprosjekt med flere enn 4 leiligheter. Fylkesmannen mener det er positivt at det legges til rette for ulike størrelseskategorier av leiligheter, noe som vil gi et mer variert boligtilbud og bidra til at man kan bosette ulike befolkningsgrupper.

### Barn og unge og grønne strukturer:

Barn og unges interesser er ivaretatt i planforslaget. Krav til leke- og uteoppholdsareal er sikret gjennom generelle planbestemmelser, og gjennom rekkefølgebestemmelser.

I planarbeidet har det vært en målsetting å sikre ferdselsårer og snarveier mellom gatenett og grønne områder. Ferdelsårer og grønnstruktur er regulert til eierform offentlig formål. Det er



innarbeidet rekkefølgekrav knyttet til opparbeiding og sikring av snarveier mellom veier og bolig og grønnstruktur. Fylkesmannen mener dette er et viktig grep for å sikre tilgang til gode og varierte uteareal.

#### Støy:

Deler av planområdet er berørt av gul og rød støysone langs vei. Hensynssone støy er innarbeidet i plankartet. Hensynet til støy er videre ivaretatt gjennom § 2.3 i planbestemmelsene som stiller krav om at grenseverdier for støy i henhold til støyretningslinjen T-1442, tabell 3 skal gjelde for ny bebyggelse.

Fylkesmannen viser til planbestemmelsene § 2.3, andre avsnitt, som omhandler krav til støyskjerming av uteoppholdsareal og rom for varig opphold. Vi mener dette avsnittet kan tolkes som at det er rom for å fravike det kravet som følger av § 2.3, første avsnitt. Planbestemmelsene kan slik de er utformet føre til misforståelser når det gjelder hvilke støykrav som gjelder. Fylkesmannen forutsetter at de støykrav som følger av første avsnitt gjelder for planområdet.

Deler av planområdet omfattes av avvikssone for støy slik denne er avgrenset i kommuneplanens arealdel. Her kan utbygging i støyutsatte områder gjennomføres i tråd med kommuneplanens bestemmelser til avvikssonen. Vi anbefaler at det presiseres i reguleringsplanen hvilke deler av planområdet som omfattes av avvikssonen.

Fylkesmannen forutsetter at krav om grenseverdier for støy i henhold til støyretningslinjen skal gjelde for planområdet. For delområder som omfattes av avvikssone for støy forventer vi at planbestemmelser i kommuneplanen legges til grunn.

#### Flomsikring:

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse for planen. Av analysen går det fram at det er flom og overvann, samt brannspredning som er viktige tema. Disse temaene er utredet i planbeskrivelsen.

Tiltak for å redusere risiko er beskrevet i planen og tatt inn i planbestemmelsene. Forholdet til områder utenfor planområdet, samt vurdering av hendelser som gjensidig påvirker hverandre, er vurdert i analysen.

Når det gjelder faglige vurderinger som gjelder flom og flomsikring viser vi til brev datert 16.04.19 fra Norges vassdrags- og energidirektorat. NVE fremmer i sitt brev innsigelse til planen på følgende grunnlag:

*Sikkerhet mot flom er ikke tilstrekkelig ivaretatt i planen, jf. sikkerhetskrav gitt i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2 og NVEs veileder 2/2011.*

- *Forslag til hensynssone flomfare for Båhusbekken er ikke dekkende.*
- *Beregnet flomsone for Brumunda er ikke lagt inn som hensynssone flomfare i plankartet. Det er viktig at det knyttes bestemmelser til hensynssonen (flomsonen), for å synliggjøre behovet for at eksisterende flomsikring langs vassdraget må vedlikeholdes/oppgraderes i tilstrekkelig grad, slik at sikkerhetskravene iht. TEK17 blir ivaretatt over tid.*

*For at innsigelsen skal kunne bortfalle må det dokumenteres at sikkerhet mot flom er tilstrekkelig ivaretatt for hele planområdet.*

Fylkesmannen legger til grunn at NVEs innsigelse blir fulgt opp i det videre arbeid med planen.



Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)  
avdelingsdirektør

Gunhild Haugum  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Hedmark fylkeskommune  
Statens vegvesen Region Øst  
Norges vassdrags- og  
energidirektorat

Pb 4404 Bedriftssenteret 2325 HAMAR  
Postboks 1010 2605 LILLEHAMMER  
Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO