



Ringsaker kommune
Rådmannen
Postboks 13
2381 BRUMUNDDAL

Hamar, 02.05.2019

Deres ref: 13/7722
Vår ref: Sak. nr. 15/1298 - 9
Saksbeh. Elise Bringslid Tlf. 62544537/Tina Amundsen/Agnethe Jovall

Svar - Høring og offentlig ettersyn - forslag til områderegulering for Brumunddal sentrum nord - Ringsaker kommune

Det vises til deres oversendelse av 01.03.2019 med forslag til områdereguleringsplan for Brumunddal sentrum nord (PlanID 2013110828) til offentlig ettersyn og høring. Frist for uttalelse er satt til 01.05.19.

Planfaglige forhold

Planen skal gi generelle rammer for omforming og fortetting av områdene innenfor gangavstand til sentrum. Planen vurderes å være i tråd med målet i statlige planretningslinjer om utvikling av kompakte byer og tettsteder med redusert transportbehov, og tilrettelegging for økt bruk av sykkel og gange. Skolevegen som hovedsykkeltrasé er en tydelig prioritering i planforslaget, og begrensningen av kjøreadkomst fra Skolevegen ved fortetting er et viktig grep.

Tilgangen til overordnet grønnstruktur og gode uteområder er viktig for bokvaliteten i området og en forutsetning for fortetting. Fylkesdirektøren merker seg positivt at planforslaget gir gjennomgående gangforbindelser i skoleområdet, boligområder og bybebyggelse, samt bedret tilgang til grøntområder langs elva. Nye boliger skal i stor grad bygges som leiligheter i lavblokk, med universell utforming, parkering i kjeller. På de ubygde delene av tomta skal grønne utearealer for lek og opphold prioriteres for å skape gode bokvaliteter.

Fylkesdirektøren

BESØK: Parkgata 64, Hamar POST: Pb. 4404, Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
TELEFON: 62 54 40 00 E-POST: postmottak@hedmark.org ORG.NR: 942 116 217

www.hedmark.org



Dersom grønne uteoppholdsarealer skal opparbeides på taket over garasjekjeller, er det viktig at det i bestemmelsene sikres et tilstrekkelig jordlag til et grønt og frodig område med ulik beplantning. Det bør innarbeides i bestemmelse 2.1.3 at dimensjonering for tilstrekkelig jordvolum skal gjelde der grønne uteoppholdsarealer skal etableres på tak, og ikke bare i de tilfellene der det må plantes trær på taket.

Hedmark fylkeskommunes uttalelse som eier av berørte skoletomter

Bakgrunn

Utenom Hedmark fylkeskommunes (HFK) rolle som planmyndighet berøres HFK av områdeplanen også i egenskap av å være eier av gnr. 32 bnr. 476 (skoletomta for Ringsaker vgs.) og gnr. 32 bnr. 9 (skoletomt til Ringsaker videregående skole benevnt Oasen), og dessuten ansvarlig for undervisning av elever ved Ringsaker videregående skole. HFK ser følgende bakgrunn og hensyn som relevant i forhold til HFKs interesser i så henseende.

Undervisningslokaler for Ringsaker videregående skole ble i 2018 ferdigstilt etter samlokalisering, utvidelse og rehabilitering. Samme år, 2018, ervervet Hedmark fylkeskommune også gnr. 32 bnr. 9 fra Ringsaker kommune som ledd i et makeskifte. Dette lokalet planlegges utbedret og tilpasset elevgruppen som HFK i dag leier inn lokaler til i Bakkehaugveien.

Områdeplan

Omgjøring av Skolevegen til hoved-sykkeltrasé innebærer behov for ny utkjørsel til Berger Langmoens veg. Kommunens forslag til ny utkjørsel (V3) innebærer at de to skoletomtene tilhørende HFK som nyttes til undervisning i videregående skole blir delt av en forholdsvis bred veg, riktignok enveiskjørt, men med integrert bussholdeplass for alle elever ved så vel den videregående skole som ungdomsskolen. Bare ved Ringsaker vgs. er det ca. 700 elever og 150 ansatte. Vegtransporten på V3 vil omfatte all slags transport, som f.eks. utrykningskjøretøyer, men særlig personbiltransport fra nærmeste byggefelt og Ringsaker videregående skole, busstransport til så vel videregående- som ungdomsskole, samt henting og levering av elever på privat basis. Trafikken vil således ikke bli ubetydelig.

Ovennevnte forslag innebærer at det blir liggende undervisningslokaler på hver side av V3. Elever som kommer til/fra elevparkering og elever ved Oasen som skal til/fra resten av skolebygningene vil måtte krysse V3. Dette vil på permanent basis utgjøre en trafiksikkerhetsrisiko. Risikoen for trafikkulykker vil muligens kunne avbøtes ved f.eks. en gangbro, men om det er et effektivt eller økonomisk relevant tiltak er uvisst. Elever vil trolig ta korteste veg uavhengig av eventuelt etablert gangfelt eller gangbro. Ettersom trafiksikkerhet skal vektlegges særskilt tilsier dette at V3 ikke bør legges på vestsiden av Oasen.

V3 er dessuten foreslått lagt tett inntil bygningskroppen til Oasen. Dette er også en utfordring fordi undervisningstilbudet ved Oasen er planlagt å tilby et skjermet område for undervisning for elever med særskilte behov. Det vil være uheldig av hensyn til elever, miljø og undervisning dersom V3 legges nærmere bygningskroppen til Oasen enn



15 m. Et veganlegg inkl. skolebussholdeplass og nødvendig plass til brøytekanter antas alene å beslaglegge minimum 15 m bredde. Dette tilsier at Oasen vil bli lite skjermet enten vegen legges på den ene eller andre siden.

HFK mener at tilsvarende synspunkter som begrunner veglovens § 29 må hensyntas ved etablering av V3, jf. også nabolovens regler. Uansett om vegen (V3) legges på østsiden eller vestsiden av Oasen, er det viktig å skjerme Oasen av hensyn til elevene og måloppnåelse for undervisningen. Det antas imidlertid at begge alternativer vil innebære et forstyrrende element i undervisningssammenheng, i tillegg til at det blir økt forurensing og økte muligheter for skader på bygningskroppen som følge av is- eller steinsprut ved snøbrøyting etc. Dertil vil ferdsel til og fra foreslått skolebussholdeplass, samt skoleelevers opphold (fra begge skoler) under venting på buss kunne medføre forstyrrende elementer både visuelt og støymessig for undervisning og elever i Oasen. Uavhengig av om vegen legges på øst- eller vestsiden av Oasen anslås 40 parkeringsplasser å gå tapt.

Av ovennevnte grunner mener HFK at den foreslåtte løsning er uheldig og særlig vil innebære større trafiksikkerhetsmessig utfordringer, også på sikt, enn hva tilfellet vil være om vegen (V3) legges på østsiden parallelt, men adskilt fra Skolevegen. Ved en slik løsning vil elevene ikke måtte krysse V3 og skoleområdet blir i sin helhet udelt.

Hele kvartalet (T1) som bl.a. omfatter Oasen er regulert til offentlig formål.

Reguleringsformålet innebærer en avvikling av de to boligeiendommer som ligger innenfor T1, ettersom boligformål ikke er forenlig med offentlig formål. Dersom boligene på T1 hadde blitt innløst før etablering av veganlegg, ville man oppnådd en mer funksjonell og bærekraftig utvikling av T1 og ny utkjørsel. Man ville unngått deling av skoleområdet, og hensynet til trafiksikkerhet og skjerming av elever vil bli ivaretatt på et bedre vis. Det ville vært hensiktsmessig om Ringsaker kommune hadde innløst Oasen uavhengig av om ny utkjørsel blir lagt på øst eller vestsiden av Oasen, slik at HFK kunne oppført et skjermet undervisningslokale et annet sted på skoletomten, f.eks. i retning Bakkehaugen eller Bekkevegen.

HFK ønsker ikke ny og utvidet veg med skolebussholdeplass lagt på HFKs eiendom, verken på den ene eller den andre siden av Oasen og primært ikke iht. kommunens forslag (V3). HFK er åpen for å diskutere innløsning av Oasen som ovenfor foreslått.

Fisk og vannforvaltning

Det er positivt at det er etablert en hensynssone naturmiljø langs Båhusbekken, og at restområder langs Brumunda er satt av som grønnstruktur. Vassdragene i Brumunddal er under stort press fra blant annet utbygging av infrastruktur og flomsikring, og det er viktig at verdiene som er igjen blir ivaretatt i plansammenheng. Kantvegetasjon som står igjen langs vassdragene gjennom sentrum må ivaretas, og må ikke bli hugget for å opparbeide ferdselsåre også på vestsida av Brumunda.

Kulturvern faglige forhold

Nyere tids kulturminner:



Kroken er foreslått med hensynssone bevaring. Rådmannen er usikker på om verneverdiene er høye nok til å forsvare en hensynssone med bevaring og om det er riktig at dette området ikke går inn i sentrale byarealer som ønskes omformet for vesentlig høyere grad av utnytting.

Dersom alle områdene i planområdet som kan omformes til blokkbebyggelse blir realisert, vil virkningen av å ha bevart bygningene i Kroken være stor, slik at selv om noen bygningsdetaljer fra opprinnelsen ikke eksisterer i dag, vil bygningsmiljøet likevel framstå karakteristisk i kontrast med blokkene i resten av området. Kroken ligger i utkanten av det nevnte sentrale byområdet som planområdet omfatter. Kroken ligger mot elva og mot idrettsanlegg og turområder. Det er derfor ikke unaturlig om man får en nedtrapping av tettheten mot dette området. Kroken kan også brukes som veg for ungdom som skal gå mellom Sveum og ungdomsskole/vgs, og det kan tenkes at det bygningsmiljø av småhus gir en annen opplevelse enn blokkbebyggelse. Når man omformer en hel bydel, kan det være viktig for stedsidentiteten å bevare noen bygninger som man kan kjenne igjen. For å bevare attraktivitet, slik som en av hensiktene med områdereguleringsplanen er, bør man bevare disse bygningene.

Det er positivt at tidligere Oplandske konserverfabrikk med kontorbygg og parkanlegg er foreslått gitt hensynssone for bevaring. Fylkesdirektøren stiller seg bak bestemmelsen og vil gjerne bistå i dialog under eventuell planlegging av tilbakeføring. Fylkesdirektøren hadde helst sett at også fabrikkbygningen som står inntil hensynssonen og som ligger langsmed Ringsakervegen også hadde blitt med i sonen.

Kommunen skriver i planbeskrivelsen s. 7 under byggelinjer og byggegrenser at langs Berger Langmoens veg er kvartaler og byggelinjer et ledd i å opprettholde en markant historisk gatestruktur i gateløpet. Kommunen skriver under Bygningsmessige kulturminner/bygningsmiljøer s. 12 at bebyggelsesstruktur/bystruktur langs Berger Langmoens veg ivaretas gjennom krav til byggelinjer, og at det er vurdert som unødvendig med hensynssone for bevaring i tillegg. Fylkeskommunen tolker dette som at kommunen ikke ønsker å bevare forretningsgårdene langs Berger Langmoens veg. Hvordan man «opprettholder en markant historisk gatestruktur i gateløpet» er dermed uvisst. Å holde byggelinjen bidrar ikke til å bevare historien i gata i den grad som Berger Langmoens veg fortjener, ut fra den historiske konteksten. De tidlige forretningsgårdene er fysiske kulturminner som forteller om en viktig utvikling av Brumunddal.

Automatisk fredete kulturminner:

Fylkesdirektøren har ingen merknader til planforslaget ut fra hensynet til automatisk fredete kulturminner. Varslingsplikt etter kulturminneloven §8 er tatt med i planens fellesbestemmelser.



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
ass. fylkessjef
Samferdsel, kulturminner og plan

Elisabeth Seip
kulturvernleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
Fylkesmannen i Innlandet, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
Statens vegvesen - Region øst, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER