



Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
18/13	Kommunalt råd for funksjonshemmede	15.10.2018
18/21	Eldrerådet	16.10.2018
18/39	Levekårsutvalget	16.10.2018
18/27	Plan- og næringsutvalget	16.10.2018
18/12	Administrasjonsutvalget	17.10.2018
18/75	Formannskapet	17.10.2018
18/88	Kommunestyret	24.10.2018

Områderegulering Hurdal Sentrum, politisk behandling etter 1.gangs offentlig høring

Saksprotokoll i Kommunestyret - 24.10.2018

Kommunestyrets behandling 24.10.2018

Bjørn Brekke, H, fremmet følgende forslag:
Saken utsettes.

Det ble votert over utsettelsesforslaget. Forslaget falt med 12 mot 5 stemmer.

Asle Hoel-Knai, FRP, fremmet følgende forslag:

Det fremlagte forslaget til sentrumsplan for Hurdal forkastes i sin helhet.

Forslaget falt med 16 mot 1 stemmer.

Bjørn Brekke, H, fremmet følgende forslag:
Sentrumsplanen sendes ut på 2.gangs høring.

Gunne Morgan Knai, AP, fremmet følgende forslag til tilleggspunkt til formannskapets innstilling:

32. Parkeringsnorm økes fra 1 til 1,5 pr boenhet.

Formannskapets innstilling med tilleggspunkt fra Gunne Morgan Knai, ble vedtatt med 11 mot 5 stemmer.

Kommunestyrets vedtak 24.10.2018

Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.
2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.
3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.
4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «
5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.
6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.
7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.
8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.
9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.
10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.
11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.
12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy
13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.
14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.
15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.

16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.

17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis

18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:

Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.

Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.

19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.

20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.

21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.

22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.

23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.

24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.

27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.

28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

31. Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor byggeområde B1, skal det foretas arkeologiske utgravning av det berørte automatisk kulturminnet id 213694 (bosettingsområde),

som er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen endelig kan fastsettes.

32. Parkeringsnorm økes fra 1 til 1,5 pr boenhet.

Saksprotokoll i Formannskapet - 17.10.2018

Formannskapets behandling 17.10.2018

Ordfører fremmet følgende forslag til tilleggspunkt nr 31:

Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor byggeområde B1, skal det foretas arkeologiske utgravning av det berørte automatisk kulturminnet id 213694 (bosettingsområde), som er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen endelig kan fastsettes.

Rådmannens alternativ 1, med foreslått tilleggspunkt, ble vedtatt med 4 mot 1 stemmer.

Formannskapets innstilling 17.10.2018

Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.
2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.
3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.
4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «
5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.
6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.
7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.

8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.
9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.
10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.
11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.
12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy
13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.
14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.
15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.
16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.
17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis
18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:
Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.
Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.
19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.
20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.
21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.
22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.
23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.

24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.

27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.

28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

31. Før iverksetting av tiltak i medhold av planen innenfor byggeområde B1, skal det foretas arkeologiske utgravning av det berørte automatisk kulturminnet id 213694 (bosettingsområde), som er markert som bestemmelsesområde #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Akershus fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen endelig kan fastsettes.

Saksprotokoll i Administrasjonsutvalget - 17.10.2018

Administrasjonsutvalgets behandling 17.10.2018

Forslag:

Administrasjonsutvalget tar saken til orientering.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Administrasjonsutvalgets innstilling 17.10.2018

Administrasjonsutvalget tar saken til orientering.

Saksprotokoll i Plan- og næringsutvalget - 16.10.2018

Plan- og næringsutvalgets behandling 16.10.2018

Som rådmannens innstilling alternativ 1, mot 2 stemmer, med leder dobbeltstemme.

Plan- og næringsutvalgets innstilling 16.10.2018

Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.
2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.
3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.
4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «
5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.
6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.
7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.
8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.
9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.
10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.
11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.
12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy
13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.
14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.
15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.

16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.

17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis

18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:

Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.

Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.

19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.

20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.

21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.

22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.

23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.

24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.

27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.

28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

Saksprotokoll i Levekårsutvalget - 16.10.2018

Levekårsutvalgets behandling 16.10.2018

Rådmannens alternativ 1 ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Levekårsutvalgets innstilling 16.10.2018

Alternativ 1: Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.
2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.
3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.
4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «
5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.
6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.
7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.
8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.
9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.
10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.
11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.
12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy

13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.
14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.
15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.
16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.
17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis
18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:
Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.
Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.
19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.
20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.
21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.
22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.
23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.
24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.
25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.
26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.
27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.
28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

Saksprotokoll i Eldrerådet - 16.10.2018

Eldrerådets behandling 16.10.2018

Enstemmig som rådmannens innstilling, alternativ 1.

Eldrerådets innstilling 16.10.2018

Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.
2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.
3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.
4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «
5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.
6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.
7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.
8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.
9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.

10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.

11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.

12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy

13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.

14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.

15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.

16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.

17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis

18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:

Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.

Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.

19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.

20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.

21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.

22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.

23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.

24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.

27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.

28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

Rådmannens innstilling:

Rådmannen gir to alternative innstillinger til vedtak.

- Alternativ 1 innebærer endelig vedtak av planen.
- Alternativ 2 innebærer at saken legges ut på 2. gangs høring.

Alternativ 1: Forslag til områderegulering for Hurdal sentrum vedtas med følgende endringer:

1. Bestemmelse § 3.2.2 og 4.2.2 om å tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier tas ut av planbestemmelsene.

2. Bestemmelsene 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4 om tillat gateparkering langs fylkesvegen fjernes fra planbestemmelsene.

3. Bestemmelser som tillater etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen tas ut av planbestemmelser og planbeskrivelse.

4. Følgende bestemmelse legges inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:
«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «

5. Kommende detaljreguleringsplaner innenfor områdereguleringen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.

6. Det må sendes inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring.

7. § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.

8. Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt fjernes fra planbestemmelsene.

9. Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.
10. Det innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.
11. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.
12. Det må vises til tabell 3 i T-1442/2016 i bestemmelse for støy
13. Området BOP2 skal ikke ha boligformål på arealet innenfor eiendomsgrensen. Areal med boligformål gis samme formål som resten av arealet på BOP2.
14. Dreneringslinjer/aktsomhetskart fra fylkesmannen legges inn som eget temakart for flom.
15. Lokaliteten for automatisk fredede kulturminner med id 213694 legges inn som bestemmelsesområde kulturminner. Riksantikvarens vilkår/føringer for eventuell utvikling av arealet legges inn som egen planbestemmelse.
16. Det legges inn i planbestemmelse § 2.6 om at grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspåtliggende tiltak. Under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.
17. Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis
18. Bestemmelse § 10.1 Detaljregulering har følgende setninger:
Før tillatelse til tiltak kan gis innenfor et delområde må det utarbeides detaljreguleringsplan for det aktuelle området. Områdeplankartet er retningsgivende. Presis avgrensning av delområder skal skje i samråd med kommunen før detaljplanlegging.
Områderegulering har i utgangspunktet samme juridiske binding som detaljregulering. For å unngå misforståelser om dette slettes setningen fra planbestemmelsene.
19. I § 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.
20. Tilføyelse til planbestemmelsene vedrørende område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.
21. Pkt. 5.11. Setning om at vannscooter er tillatt i kommunen fjernes.
22. BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.
23. Det tilføyes bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer i den enkelte byggesak.
24. § 3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

25. BAA23 føyes til § 10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

26. § 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL § 17.3.

27. Følgende legges til bestemmelse vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg: etablering av underjordisk parkeringsanlegg ved BS1 kan kun gjennomføres under vilkår om at parkeringsmulighetene på BAA19 opprettholdes eller blir bedre.

28. Opplysningen om slamkjøring i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende antall returpunkter oppdateres også.

29. Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv. 180.

30. BKB25 må legges inn som del av tabell 3.8.2.

Alternativ 2: Forslag til områderegulering legges ut på 2. gangs høring med følgende endringer: Her inngår alle endringer foreslått i alternativ 1. I tillegg foreslås følgende endringer:

1. Planbestemmelse til område B3 eneboliger endres til 35 % BYA og maks 3 etg..
2. Utvide bestemmelsen for antall etasjer for området BAA18 fra 4 til 6 etasjer.
BYA endres tilsvarende for å hensynta økningen i antall etasjer.
3. Endre bestemmelsen for antall etasjer for bygg på område BAA19 fra 3 til 4.
4. Arealformål endres fra veggrunn til boligbygging på område BAA23 som anvist av Gplan.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyre i Hurdal vedtok den 13. juni 2018 at forslag til områdeplan skulle legges ut på 1. gangs høring. Områderegulering for Hurdal sentrum legger til rette for fremtidig utvikling av blant annet boliger og næringsliv i sentrumsområde.

Vurdering:

Det foreligger flere høringsuttalelser til saken. Rådmannen gir en vurdering der det er relevant.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus

Tema jordvern og matproduksjon

Fylkesmannen ser positivt på at flere jordbruksarealer i planområdet får endret arealformål fra byggeområde i kommuneplanen til jordbruk/landbruk/LNF i områdereguleringen. Kommunen

bør likevel på bakgrunn av bærekraftsperspektiv og nasjonale/regionale føringer for jordvern og matproduksjon vurdere om flere byggeområder kan forbli dyrket jord.

Det anbefales at arealformålsendringer som kommer som følge av vedtatt områdeplan også endrer arealformålet for arealet i kommuneplanen. Dette for å unngå evt. misforståelser.

Det bør innarbeides en bestemmelse om bevaring av matjordlag for matproduksjon på annet areal for de tilfeller der utbygging på dyrka og dyrkbar jord er avklart i arealplan.

Det anbefales å ha med bestemmelser om at varige installasjoner/anlegg/bygg ikke legges på arealer ment for parselhager/andelslandbruk. Videre bør muligheter for matproduksjon og bevaring av matjordressurser inkluderes mer direkte i den foreslåtte sjekklista som foreslås brukt for å vurdere bærekraft i plan - og byggesaker.

Støy

Formuleringene i bestemmelser bør gjøres mer konkrete og tydelige. Som et minimum må de omformuleres til å vise til tabell 3 i T- 1442/2016, alternativt kan tallfestede, aktuelle grenseverdier tas inn i planbestemmelsen.

Barn og unges interesser

Område B9 må vurderes i forhold til egnethet for lek og om det er behov for erstatningsarealer for formålet.

Flomveier

Det anbefales at oversendt flomkart fra fylkesmannen, basert på modell fra NVE, legges til grunn for videre planlegging av overvannshåndtering.

Rådmannens kommentar

Kommunen vurderer justering av kommuneplanformål i henhold til formål i områderegulering sentrum.

Det innarbeides bestemmelser for bevaring av matjordlag for matproduksjon samt at varige installasjoner ikke skal legges på arealer ment for parselhager/andelslandbruk.

Akershus fylkeskommune

Konflikt med verneområde id 213694.

Kulturminneområde på byggearealet B1 manglet i planutkastets kart. Det har vært dialog mellom AFK og Hurdal kommune på dette. Hurdal kommune må synliggjøre område som et bestemmelsesområde hvor det knyttes vilkår om evt. kulturminneundersøkelser til. Dette blir da vilkår som må oppfylles før evt. byggetiltak kan settes i gang. AFK har oversendt saken til Riksantikvaren for endelig behandling. Det er Riksantikvaren som vedtar hvordan en skal forholde seg til kulturminneområdet. Svar fra AFK om Riksantikvarens avgjørelse foreligger seinest 15. oktober.

Rådmannens kommentar

Hurdal kommune legger Riksantikvarens uttalelse til grunn for evt. vilkår som skal gjelde for utbygging av område B1. Vilråene legges inn i egen bestemmelse for område.

Statens vegvesen (SVV)

SVV fremmer innsigelser til planutkastet. Innsigelsene nummeres 1 - 4.

SVV kan ikke tillate utkraging av bygninger eller balkonger over fortau som går langs fylkesveier. Det fremmes derfor innsigelse til planbestemmelse § 3.2.2 og § 4.2.2. Dette grunnet fare for trafikksikkerheten.

SVV vil ikke tillate gateparkering langs fylkesvegen. Det fremmes derfor innsigelse til § 4.1.6., 4.2.2, 4.2.3 og 4.2.4.. Dette grunnet fare for trafikkuhell.

SVV vil ikke tillate etablering av fortauskafeer på fortau eller langs gang - og sykkelvegen ved Østsidevegen. Dette grunnet at det vil være til hinder for syklende og gående.

Følgende bestemmelse må inn i planbestemmelsene for områdereguleringen:

«Det er ikke tillatt å plassere bygninger, parkeringsplasser eller andre faste anlegg på området regulert til midlertidig anleggs – og riggområde før det er bygget regulert fortau, gang - og sykkelveg eller nytt kryss på områder som grenser mot midlertidig anlegg – og riggområde. «

Ut over dette har SVV følgende kommentarer nummerert fra 5 - 13:

Det forventes at det blir regulert gang - og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs FV 180 i en detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen må vise at forslag til nye gang – og sykkelveger og fortau henger sammen med eksisterende gang - og sykkelveger.

Kommunen må sende inn teknisk plan for ombygging av fylkesvegene, gang - og sykkelveger og fortau langs fylkesvegene, ombygging av krysset mellom fv. 180 og fv. 533 og ny trase for fv. 554 til SVV for vurdering før forslag til detaljreguleringsplan for tiltak langs fylkesvegen blir lagt ut på offentlig høring. Dette for å vise at det er fysisk mulig å bygge regulerte tiltak langs fylkesvegene.

Det må fremgå av reguleringsbestemmelse at byggeplan for fortau, gang – og sykkelveger langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 skal godkjennes av Statens vegvesen før kommunen kan gi igangsettingstillatelse for nevnte tiltak.

SVV foreslår at § 4.1.1 Krav om teknisk plan blir endret til § 4.1.1 Rekkefølgebestemmelse om byggeplan. Ordlyden i 4.1.1 må endres til følgende: SVV skal godkjenne byggeplan for ombygging av fylkesveger, anlegg av gang – og sykkelveger, fortau og bussholdeplasser langs fylkesveger, ombygging av kryss med fylkesveger og ny trase for fv. 554 før kommunen kan gi igangsettingstillatelse til nevnte tiltak langs fylkesvegene.

Reguleringsbestemmelse om opphøyd gangfelt må fjernes fra planbestemmelsene. Dette kan ikke reguleres inn, men det er SVV som har myndighet til å anlegge fysiske fartsdempende tiltak på fylkesveger.

I forbindelse med byggegrenser langs fylkesveger kan det ved detaljregulering være behov for å regulere byggegrensene og formålsgrensene langs fv. 180 og fv. 553 i lengere avstand fra fylkesvegene enn vist i områdereguleringsplanen.

I detaljreguleringsplanen kan det være behov for å regulere hensynssoner for midlertidig anleggs – og riggområde med større bredde enn regulerte hensynssoner for midlertidig anleggs – og riggområde i områdereguleringsplanen.

Det må i reguleringsplanen tas med en reguleringsbestemmelse for midlertidig anleggs – og riggområde som sier at midlertidige anleggs – og riggområder kan brukes til anleggs – og

riggområder og vegomlegging i forbindelse med ombygging av fylkesvegene og opparbeidelse av gang - og sykkelveger, fortau og nytt kryss.

SVV kan ikke se at det er vist symbol for avkjørsel i tegnforklaringen til plankartet. SVV forventer at avkjørsler fra fylkesveger blir regulert i detaljreguleringsplanen.

SVV anbefaler at det tas med rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen som sier at regulert tiltak som ombygging av fylkesvegen til gate, ombygging av kryss mellom fv. 180 og fv. 553, ny trase for fv. 554 og bygging av fortau og gang - og sykkelveger langs fylkesveger skal være ferdig bygget før kommunen gir igangsettingstillatelse for oppføring av bygninger i bestemte byggeområder innenfor områdereguleringen.

SVV tror at innsigelsene til planen ville vært unngått om SVV hadde blitt mer involvert i planprosessen. Blant annet burde teknisk plan for fylkesvegene vært oversendt for vurdering før områdeplanen ble lagt ut på høring.

Rådmannens kommentar

Vegvesenets innsigelser tas til følge og legges inn som endringer i planbestemmelsene.

Øvrige innspill tas til orientering og legges til grunn ved senere detaljregulering.

Rekkefølgebestemmelse om at alle veger, gater, kryss osv. skal være ferdig for det gis igangsettingstillatelse gjennomføres ikke. En slik bestemmelse fører til for store kostnader tidlig i fasen med utvikling av området. Utvikling krever mer en mer fleksibel prosess hvor utbyggere får mulighet til realisering av bygg før nye veger må være på plass. Av den grunn er det lagt inn i bestemmelsene (9.3) som sier at vei/gate skal opparbeides eller sikres opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak. Dagens infrastruktur for kjørende og gående er tilstrekkelig for å tåle det meste av den kommende utvikling i området.

Mattilsynet

Tilsynet minner om at nødvendig infrastruktur må være på plass i forkant av utbygging, og det det må være tilstrekkelig kapasitet i vannforsyningen både lokalt og totalt sett.

Det gjelder også fornyelse av ledningsnett for å sikre en trygg og stabil vannforsyning.

Tilsynet minner også om Hurdal kommunes sårbarhet grunnet mangel på reservevannsløsning. Det må undersøkes om det er drikkevannskilder i nærheten som kan bli påvirket av planene, jf. drikkevannsforskriften § 4.

Tilsynet minner også om Hurdalselva som renner gjennom planområdet. En må være aktsom med tanke på eventuelle forurensende aktiviteter i forbindelse med utbyggingen.

Rådmannens kommentar

Rådmannen tar mattilsynets innspill til etterretning. De fleste av de forhold tilsynet peker på er forhold kommunen arbeider med kontinuerlig, som f.eks. fornyelse av ledningsnett. Det pågår også arbeid med sikte på sikring av reservevannsløsning. Andre forhold tas under detaljregulering av delområdene.

Norges vassdrags – og energidirektorat (NVE)

NVE anbefaler at planbestemmelse § 2.6 om grunnundersøkelser utvides til også å omfatte alle søknadspliktige tiltak.

Det anbefales videre at det under §§ 10.3 og 10.4 tas inn dokumentasjonskrav som samsvarer med dette.

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av rapporten skal det fremgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

NVE anbefaler at det utarbeides temakart som viser hvilke områder som omfattes av § 3.1.8 (flomfare) i planbestemmelsene.

Det bør avklares evt. hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde innenfor områdeplanen. Kommunen bør også drøfte meningen med at områdeplanen er retningsgivende da dette kan skape usikkerhet med hensyn til planens juridiske ståsted.

Rådmannens kommentar

Innspill vedrørende geotekniske forhold tas inn i planbestemmelsene.

Det vil bli utarbeidet eget temakart for flom.

Områdeplanen er rent juridisk ikke retningsgivende, men har samme juridiske binding som en detaljregulering. Setning om dette slettes fra planbestemmelsene.

Hurdal Senterparti

Planen gir gode muligheter for å skape et sentrum som samsvarer med ønske om utvikling i en mer bærekraftig retning.

En bør unngå å vedta store omlegginger av eksisterende infrastruktur som mulig skremmer vekk potensielle investorer. Planen bør deles opp i mindre deler som kan påbegynnes uavhengig av for store investeringer i infrastruktur.

Vegen fra Auto`n og oppover mot Minneåsen bør opprettholdes som trase, men gjerne være forbeholdt myke trafikanter/gågate. Den bør fungere som beredskapsveg ved spesielle hendelser, ulykker, vegarbeid osv..

Det er viktig at det legges klare føringer om at krysset i sentrum må være effektivt for tunge og lange kjøretøy.

Skoletomta må utvides sørover slik at vi sikrer at evt. ny skolefløy kan bygges ut sørover parallelt med ungdomsskolefløya slik opprinnelige tegninger ble skissert av Svendby ca. 2011. Område BAA23 bør utnyttes bedre, som minimum bør det bygges 2 etasjer. Arealet for parkering bør vurderes som innfartsparkering kombinert med parkering for fremtidig butikkvirksomhet.

Innfartsparkeringer og P-plass knyttes til den enkelte bolig. Det bør tilrettelegges for mer parkering både for besøkende og beboere enn det de skisserte innfartsparkeringene som ligger på Vestsidevegen og Østsidevegen gir.

Rådmannens kommentar

Områdereguleringen vil realiseres i større og mindre delområder, hver med sin detaljregulering. Alle skisserte omlegginger av fylkesveger har vært underlagt analyse for kapasitet for store kjøretøy.

Skoletomten slik den skisseres på planutkastet vil kunne romme en evt. ny fløy sørover, jf. tidligere skisser av ny skole. En eventuell påbygging av skole er underlagt detaljregulering, så hvilke løsninger som velges her ligger til den prosessen. Men det er avsatt et totalareal som skal kunne romme skoleutvidelse.

BAA23 ligger inne i bestemmelser med maks 3 etg.. Det blir opp til utbygger å evt. utnytte tomten innenfor rammene av planbestemmelsene.

Tilrettelegging for mer areal for større innfartsparkeringer har vært forsøkt plassert. Planutkastets forslag er de arealer som var mulig å utnytte til dette. Vedrørende parkeringsbestemmelser til den enkelt bolig så vil rådmannen forslå å øke dette fra 1,0 til 1,5 pr. boenhet.

Hurdal idrettsråd (HIR)

Idrettsrådet vil påpeke at det er viktig å etablere mindre nærmiljøanlegg for fysisk aktivitet innenfor planområdet også utenfor stadionområdet. Nærmiljøanlegg bør være et krav i utbyggingsavtalene for egnede arealdeler innen planområdet. Idrettsrådet vil være tilgjengelig i forhold til planlegging og utforming av disse.

Rådmannens kommentar

Forhold rundt evt. etablering av nærmiljøanlegg vil komme som del av senere utvikling av området, trolig i forbindelse med detaljregulering. Idrettsrådet vil være en av de naturlige samarbeidspartene i etablering av dette.

Hurdal Arbeiderparti samt uavhengig John Rognstadtangen

Planen er god og fremtidsrettet. Men har følgende momenter å påpeke:

§ 2.5 parkering for biler. Det er for tidlig å legge så strenge føringer pr. boenhet som 1,0 pr. boenhet. Det foreslås at denne økes til 1,5 pr. boenhet.

Når det gjelder parkering ved idrettshallen er det viktig at områdeplanen og senere detaljreguleringer ikke går på bekostning av etablerte parkeringer i tilknytning til eksisterende idrettsanlegg.

§ 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.

Det er positivt at område LL1 fortsatt skal benyttes til landbruksformål.

Det bes videre om at det ved detaljregulering utvises nøkternhet i utforming av infrastruktur rundt vei, gangvei og arkitektonisk utforming i offentlig rom slik at kostnadene holdes på et forsvarlig nivå.

Rådmannens kommentar

§ 2.5 parkering for biler endres til 1,5 pr/boenhet.

§ 2.2.5 i fjerde avsnitt legges det til tekst etter « antall plasser dimensjoneres i samråd med kommunen» som følger: ved behov utover tabellen for maks antall parkeringsplasser.

Idrettsanleggenes parkeringsbehov må ivaretas under en evt. kommende detaljreguleringer.

Glad i Hurdal

Område B11 på 6,1 daa bør settes av til utbygging av skole grunnet plassmangel på dagens skole. Det avsatte arealet for skole (BOP1) er for lite til å kunne romme nytt tilbygg.

Innkjøring til parkeringshus i felt BAA 19 må fjernes/flyttes grunnet stor ulempe for annen eksisterende næring.

Område LL1 bes tatt ut av sentrumsplanen grunnet dyrket mark i utkanten av planen.

Område BKB 9 bes tatt ut av planen grunnet vernet bebyggelse/samfunnshus med stor betydning og som kan brukes av alle kommunens innbyggere. Arealet rundt skal også brukes til parkeringsplass for Dalheim.

Glad i Hurdal ser ingen grunn til å forandre dagens trase av fv. 554 fra dagens beliggenhet da endringen vil ha for store økonomiske kostnader.

Videre er det ingen grunn til å få mer trafikk direkte inn i rundkjøringen ved skoleområdet. Ved åpning av denne omgjøringen vil ny vei mellom fv. 554 og fv. 180 også føre nord og sydgående trafikk direkte inn i skoleområdet.

Område BKB 17: Ser ingen behov for egen og ny gjenvinningsstasjon da vi allerede er medlem av ØRAS.

Flytting av brannstasjon til dette området gir mye støy og pålegg for vegtraseer osv.. Det er også svært kostbart for kommunen. Endret plassering av brannstasjon er heller ikke utredet iht. sentrumsplanen.

Område BAA 22: Det gamle kommunehuset bør ikke flyttes ned til Molstad men kan pusses opp og benyttes som leiligheter og mindre fortetteringer i egen tunløsning på stedet for mindre detaljhandel.

Energistasjonen kan legges til energistasjon YX Hurdal da kraft/drivstoffleveranse kan samles på ett sted.

Område ST2: Flytting av inngangsparti på rådhuset har ingen verdi da vi mener Minneåsveien skal ligge i eksisterende trase. Flytting vil innebære unødvendige kostnader.

Glad i Hurdal ønsker byggestart ved 8 boenheter da dette vil føre til tidligere oppstart og større interesse for flere utbyggere til å gjennomføre sine prosjekter.

Maksimal høyde på bygg i sentrum (Torg) bør være 18 meter (4-5 etasjer). En slik høyde vil stå bedre i forhold til eksisterende bebyggelse.

Det er generelt lagt for strenge restriksjoner i planen. Utbyggerne bør få romsligere utbyggingsmuligheter og mindre pålegg.

Rådmannens kommentar

Skoletomten slik den skisseres på planutkastet vil kunne romme en evt. ny fløy sørover, jf. tidligere skisser av ny skole. En eventuell påbygging av skole er underlagt detaljregulering, så hvilke løsninger som velges her ligger til den prosessen. Det er avsatt et totalareal som skal kunne romme skoleutvidelse. Men rådmannen vil anbefale å legge inn en bestemmelse for

område B11: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert. Dette for å sikre evt. utvidelsesbehov av skolearealer sørover.

Innkjøring til parkeringshus ved BAA19 er kun aktuelt ved grunneiers/næringsdrivenes tillatelse.

LL1 beholdes i sentrumsplanen som dyrket mark (LNF), samme som dagens arealformål.

BBK9 ligger med hensynssone kulturmiljø. Evt. nye tiltak her må ta hensyn til byggets og områdets funksjon i dag.

Trafikkbelastningene ved rundkjøring ved skolen som følger av en omlegging av Minneåsvegen er vurdert som akseptable.

Område BKB17 er det ingen umiddelbare planer for, kun skisserte muligheter.

Det foreligger ingen endelig avgjørelse hva som skal skje med det gamle kommunehuset på BAA22. Flytting til Molstad foreligger som et forslag i områdeplanen.

Maksimal høyde vil bli satt under detaljregulering innenfor rammene angitt i områdereguleringen.

Hurdal Høyre

Nødvendigheten av en sentrumsplan er stor. Hurdal trenger en sentrumsplan for å skape en helhetlig utvikling av sentrum der politikere og ikke utbyggere setter premissene for hvordan sentrum skal fremstå i fremtiden. Bra at det blir lagt vekt på en tydelig miljøprofil som gir innovative miljøløsninger.

Hurdal Høyre er bekymret over kostnadene til infrastruktur, spesielt omleggingen av Minneåsvegen vil gjøre terskelen for å bygge i Hurdal sentrum så stor at vi ikke vil oppnå de ønskede målene.

Planen er alt for lang, omfattende og inneholder mye informasjon som overhodet ikke er relevant for sentrumsplanen.

Til planbeskrivelse § 5.11.

Her står det at vannscooter er tillatt i kommunen, hvilket det ikke er.

Reguleringsbestemmelse § 2.5 Parkering for biler

Parkeringsbestemmelse er satt for lavt da de fleste i Hurdal i dag er avhengige av 1-2 biler. Det foreslås derfor at det tillates å bygge 1,5 parkeringsplass pr. boenhet.

Minneåsvegen bør ikke bygges om og rundkjøringen bør bestå som i dag. Subsidiert ønskes det at dagens rundkjøring beholdes, men at avkjøring mot Minneåsvegen blendes, og at da Minneåsvegen knyttes mot Brustadvegen som foreslått i plandokumentene.

Område B11: Dagens arealformål på arealet bør opprettholdes i sentrumsplanen. Arealet bør holdes av til utvidelse av skolen østover og for område for lek og aktivitet for skolebarna.

Område BC1 Campingplassen: Tar en regional plan for areal og transport i Akershus i betraktning der det legges opp til fortetting i sentrum, bør en ikke ha en campingplass i indre sentrum. Arealet bør legges inn med boligformål i sentrumsplanen. utfordringene med lavt terreng og flomfare kan en løse med vilkår om terrengheving.

BS2 Signalbygg: 7 etasjer vil være altfor ruvende og sjenerende i Hurdal sentrum og vanskelig gå i ett med eksisterende bebyggelse. Derfor ønskes maks byggehøyde på 5 etasjer.
BOP 1 – BOP 3 Offentlig eller privat tjenesteyting: eksisterende parkeringsareal og snuplass beholdes da fremtidig skoleutvidelse bør skje mot øst.

BAA19 dagligvare: Bør ta ut innkjøring til underjordisk parkeringsanlegg i dette område da grunneier ikke ønsker dette.

Rådmannens kommentar

Utvikling krever mer en fleksibel prosess hvor utbyggere får mulighet til realisering av bygg før nye veger må være på plass. Av den grunn er det lagt inn i bestemmelsene (9.3) som sier at vei/gate skal opparbeides eller sikres opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nye tiltak. Dagens infrastruktur for kjørende og gående er tilstrekkelig for å tåle det meste av den kommende utvikling i området.

At vannscooter at tillatt fjernes fra planbestemmelsene.

Rådmannen vil anbefale at parkeringsbestemmelsene for bil pr. boenhet økes til 1,5.

Eventuelle stenging av Minneåsvegen vil evt. være del av en detaljregulering for området.

For område B11 vil rådmannen anbefale å legge inn en bestemmelse for område: utvikling av boliger på B11 betinger at alle overskuelige fremtidige behov for skoleutvidelser er vurdert.

Område BC1 er vurdert som såpass risikoutsatt for flom at rådmannen ikke vil anbefale boliger i dette område nå. Senere detaljreguleringer av området vil kunne endre på dette gjennom egne flomanalyser og detaljerte sikringstiltak. Det vil da kunne søkes om dispensasjon fra områdereguleringen, men per i dag vil en ikke anbefale boliger i dette område.

Et eventuelt signalbygg kan bygges innenfor rammene for områdeplanen. Høyde vil bli satt under detaljregulering av område, og bygget skal da vurderes i forhold til omkringliggende bygninger og landskap.

En eventuell endring av skolebygget skal underlegges detaljregulering. Reguleringsprosessen skal komme til løsning for en utvidelse som også ivaretar parkeringsplasser og evt. snuplasser.

Hurdal Venstre

Hurdal Venstre er fornøyd med områdereguleringen og at det har vært lagt til rette for stor lokal medvirkning fra de som har ønsket det. Det er viktig at planen nå slutføres og blir vedtatt for å legge grunnlaget for utvikling av Hurdal sentrum i henhold til kommunestyrevedtaket av 17.6.2016 og Areal og transportplan for Oslo og Akershus, vedtatt i 2015.

Hurdal venstre vil påpeke to forhold som bør endres:

Planbestemmelse § 2.5 parkering for biler. Det er ønskelig at denne justeres slik at kravene er noe moderert, eller differensiert.

Planbestemmelse § 10. Her legges også K24 inn uten krav om detaljregulering.

Rådmannens kommentar

Rådmannen vil anbefale at planbestemmelse for parkering endres til 1,5 bil pr. boenhet.

Rådmannen vil anbefale at område K24 legges inn under bestemmelse som fritar for detaljregulering.

Rognstad Eiendom

Det vises til vedlegg hvor innspillene til Rognstad eiendom fremgår. Grunnet lengde på innspill gjengis her kortere utdrag fra endringsønsker fra Rognstad Eiendom.

Følgende forhold ønskes endret:

Planbeskrivelse pkt. 6.7.2 Parkeringsstrategi

Ønsket tekst:

A. Næring krever også parkering, normal praksis til parkering i andre kommuner og fylke er 1.7 plasser pr 100m², butikk areal og 1 plass pr 100m² næring

B. Parkering på 1-2 biler pr.boenhet som overflate parkering i garasje eller på oppstillingsplass. (Parkeringshus, kan i tilfelle være et supplement på sikt om behovet melder seg. Det kan ikke ligge som krav at parkering må være i hus, dette vil fordyrende og hindre oppstart.)

Planbeskrivelse pkt. 6.10.1 Bebyggelse og anlegg, B1

Ønsket tekst :

Område avgrenses i øst av Vestsidevegen og i vest av B2. I dag er det jordbruksareal, pt. gressproduksjon. Det er i dag regulert til sentrumsformål. Det reguleres til boligformål med %BYA = 45%, noe som tilsier fra 25 til 86 nye boliger. Ny boligbebyggelse skal danne et tun som består av en blanding av rekkehus og leiligheter i 2 til 3 etasjer. Parkering kan være i kombinasjon av overflateparkering i garasje/ biloppstillingsplass 1-2 biler pr.-boenhet Det kan etableres parkering i et felles parkeringsanlegg under bebyggelsen lengst i sør, med innkjøring over BAA20/BKB24 næringstorget fra Vestsidevegen, om behovet på sikt skulle tilsi dette.

Område B3 Eneboliger

Endret tekst Området avgrenses i vest av naturområdet langs elven der det ikke tillates byggetiltak. Øverst i skråningen mot elven kan det være frittstående boliger , BYA maks 35% og maks 3 etasjer, tilpasses helling i terrenget.

Område BKB7 Rørleggerforretning

Ønsket tekst:

Området er i dag regulert til bolig/industri (Hurdal skole og kultursenter, arealplan-id: 02391002). Eksisterende virksomhet med lokaler for rørleggerbedrift samt bolighus opprettholdes. Overflateparkering på gårsplass og garasje. Utomhus lagring må kunne påberegnes i liten grad tilhørende virksomheten, holdes ryddig. I ny plan reguleres det til kombinert formål bolig/næring/ stall. Det legges opp til mulighet for å fortette tunet med flere boligbygg, evt. mindre næringsarealer, stall. Området reguleres med %BYA= 40%. Maksimal bygningshøyde er 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Område BKB24 Industri vest for byggevarehandel

Ønsket tekst:

Område skal nyttes til butikk/ industri-, verksted,- lager- og forretningsvirksomhet. Området kan bebygges fullt ut med ett av formålene, eller valgfri kombinasjon av disse. Maks BYA er 45%. Maksimal bygningshøyde er 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Eksisterende bygg som overskrider denne høyden kan bestå. Ny bebyggelse skal være uten kjeller.

Utvendig lagring skal ikke være skjemmende for omgivelsene. Evt. må arealene skjermes for innsyn med beplantning, gjerde eller på annen måte. Det tillates ikke virksomhet som medfører forurensning i form av lukt, røyk, gass eller støy til det ytre miljø.

Område BKB25 Kontor/lager

Ønsket tekst:

Det tillates maks %BYA = 40%.

Maksimal tillatt mønehøyde er 10,0 m over gjennomsnittsnivå på planert terreng. Bygninger kan ha saltak med ens takvinkel 22-30 grader eller tilnærmet flatt tak tilsvarende idrettshus. Bygges utforming og størrelse tilpasses virksomheten og kan bygges med å forenkle stål / sandwich konstruksjon som lagerbygg. Farge tilpasses omgivelser og bygg rundt. Det kan legges til rette for bolig/ hybel som inngår som del av næringsbygget, vil være mindre størrelse iht bygges volum. Området kan omformes til et lite småbruk med tilhørende næringsareal/lager / låve. Det tillates ikke virksomhet som medfører forurensning i form av lukt, røyk, gass eller støy til det ytre miljø. Utomhus arealene skal holdes ryddige. Utvendig lagring skal ikke være skjemmende for omgivelsene. Evt. må arealene skjermes for innsyn med beplantning, gjerde eller på annen måte.

Område BAA18 og BAA20 Byggvarehandel og kontor

Ønsket tekst :

Eiendommene er regulert til forretning/industri i gjeldende regulering (Reguleringsplan for Kværnstuen, 02.04.2008). I dag er det næringsvirksomhet med byggevarehandel og en frisørsalong på området, samt store asfalterte parkeringsarealer.

Sammen med felt BAA19 (Spar) danner disse områdene ”næringstorget”. Det reguleres for kombinerte formål: bolig/forretning/tjenesteyting og parkering på begge områder. % BYA = 45%. Parkeringsformål skal betjene både virksomhetsrelaterte behov, samt sentrumsparkering. Parkeringsarealet skal få ny utforming og knytte seg visuelt og fysisk til næringstorg på øst siden av Vestsidevegen. Det åpnes for fremtidig boligbebyggelse

BAA20 Boligbebyggelse kan være i kombinasjon eller som et fritt stående boligbygg, næringsbygg Omsorgsboliger kan være et alternativ for området. Uteområdet tilpasses da bygges behov.

Til 6.10.6 rekkefølgebestemmelser

Ønsker følgende delområder inkludert i områder unntatt fra detaljregulering: BKB25.

Til reguleringsbestemmelser

Endringsønske § 2.5 parkering for biler

Boligbebyggelse 1,0 pr. boenhet - 0,1 pr. boenhet Gjesteplass Forretning Tjenesteyting Næring (industri/lager/verksted) Maks 0,8 pr årsverk og 1 plass pr m2 100m2 Næring og 1.7 plass til forretning Det kan gjøres unntak om næringsvirksomhet har behov for mer.

§ 3.2 boligbebyggelse (tabell)

Ønsket tekst:

B1: 45 % BYA, 4 etasjer, 25 min. ant nye boenheter. Type boliger/anlegg:

Rekkehus,leiligheter i lavblokk ,to-mannsboliger,Parkeringsanlegg for B1

B3: 35 % BYA, 3etasjer, 3 min. antall nye boenheter, Type boliger/anelgg: Eneboliger, to-mannsboliger

§ 3.5.1 K/L Kontor/Lager BKB25

Ønsket tekst:

Det tillates maks % BYA = 40 %.

Bygninger kan ha saltak med ens takvinkel 22-30 grader eller tilnærmet flatt tak tilsvarende idrettshus. Bygges utforming og størrelse tilpasses virksomheten og kan bygges med å forenkle stål /sandwich konstruksjon som lagerbygg. Farge tilpasses omgivelser og bygg rundt. Det kan legges til rette for bolig/ hybel som inngår som del av næringsbygget, vil være mindre størrelse iht. bygges volum. Området kan omformes til et lite småbruk med tilhørende næringsareal/lager / låve.

3.8.2 Overordnet krav kombinert formål

BKB7: maks BYA ønskes endret fra 30 til 40, maks antall etasjer fra 2 til 3

BAA20: maks BYA ønskes endret fra 40 til 45

BKB25: er utelatt fra tabell, må tilføyes.

§ 3.8.5. BKB7 Bolig/forretning/næring

Endringsønske:

Maksimal tillatt mønehøyde er 10,0 m over gjennomsnittsnivå på planert terreng.

§ 3.8.11 BKB24 Forretning/Industri

Endringsønske:

Maksimal bygningshøyde er 10,0 m over gjennomsnittlig planert terreng

BKB25: Uteglemt tekst

Rådmannens kommentar

Kommentarene til planbeskrivelse tas til informasjon. Senere detaljregulering vil kunne avvike fra planbeskrivelse, også når det gjelder parkeringsstrategi.

Forslag til endringer ved B3 legges inn som endringsforslag til vedtak, alternativ 2 som krever ny høring. Rådmannen vil også anbefale økning i bil pr. boenhet til 1,5.

BKB25 må tilføyes tabell 3.8.2.

Øvrige foreslåtte endringer vil ikke rådmannen anbefale lagt inn i bestemmelsene. Noen av disse endringene kan det være mulig å få vurdert ved en senere detaljregulering av de aktuelle områdene.

Gplan AS

Plassering av ny gang - og sykkelveg er ikke i henhold til plasseringen i planutkastet. Det bes om at plankartet justeres i henhold til planlagt endring fra Gplan.

Kommentarer til reguleringsbestemmelser.

§ 2.2: Reguleringsbestemmelsene har generelt mye tekst og §2.2 oppfattes som upresis. Begrepet «bærekraftig bruk av vann og overvannshåndtering» oppfattes udefinerbar og skaper usikkerhet for utbyggere. Dersom kravet er lokal fordrøyning eller andre konkrete tiltak nedfelt i overvannsstrategi eller overvannsplan bør etter vår vurdering bestemmelsen henvises til disse retningslinjene.

§ 2.3: Reguleringsbestemmelsen stiller krav om at alle trær med kroneomkrets større enn 2m skal bevares. Dette betyr at trær med kronebredde over 64 cm er automatisk vernet innenfor hele sentrumsområdet. Til eksempel vil et grantre med høyde over 1 meter falle innenfor bestemmelsen. Det antas at intensjonen med bestemmelsen er å ivareta store trær i sentrum. Det foreslås at bestemmelsen endres til stammeomkrets målt i brysthøyde (1,3m over bakken) som erstatning for kroneomkrets.

§2.4 og 2.5: Planen har svært høye ambisjoner for andelen gående og syklende i Hurdal. Gplan mener at planen er svært dårlig tilpasset dagens situasjon på dette punktet og at kravene til sykkeloppstillingsplasser er urimelig. For at prosjektet skal kunne realiseres er det nødvendig å etablere 40 p-plasser for bil i første byggetrinn- dagligvarehandel 1200kvm. Neste byggetrinn vil ikke utløse samme behov, men det vil totalt være behov for ca. 65 p-plasser samlet innenfor BAA23 med dagens trafikkfordeling. I reguleringsbestemmelsenes § 2.5.5, 4. ledd er det åpnet for at antall parkeringsplasser dimensjoneres i samråd med kommunen i andre tilsvarende byggeområder i sentrum. BAA23 må underlegges samme bestemmelse. Tilsvarende må kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringsplasser i §2.4 i hver enkelt byggesak.

§3.8.2: i matrise med overordnede mål er BAA23 angitt med bolig som ett av formålene. Dersom dette sammenholdes med § 3.8.1, 1. ledd, skal området «hovedsakelig benyttes til bolig med innslag av øvrige formål». Det har gjennom hele prosessen vært en gjensidig forståelse mellom kommunen og HNH om at forretningsbebyggelse innenfor BAA23 er prosjektert i 1 etasje som tradisjonelle handelsbygg. Det bes om at «bolig» tas ut av matrisen. Dagligvarebutikk er spesielt angitt som formål i matrisen. Det bør som erstatning for «bolig» påføres «dagligvare og øvrig handelsvirksomhet».

§3.8.10: Bolig er også her nevnt som del av kombinertformålet. Dette bes tatt ut. Dersom «dagligvarehandel» skal nevnes må også «annen handelsvirksomhet» tilføyes. Som erstatning for «Parkeringsareal skal betjene dagligvarehandel» foreslås «Parkeringsareal innenfor området skal betjene ny bebyggelse i BAA23».

§9.1: Det vises til departementets tolkningsuttalelse for PBL §17.3. Utdrag fra tolkningsuttalelsen: «Innledningsvis presiserer departementet at kommunen under ingen omstendigheter har hjemmel til å stille vilkår om en utbyggingsavtale. Kommunen kan heller ikke stille som krav i plan at avtale skal inngås før tillatelse gis». Med bakgrunn i dette mener vi at §9.1 ikke kan stilles som rekkefølgekrav §10.1: Det er i dialog med Hurdal kommunes planavdeling i høringsperioden og i eget møte 30. august enighet om at det ikke stilles krav om detaljreguleringsplan for BAA23. Det bes om at BAA23 listes som ett av formålene under §10.1 siste ledd, som angir de delområdene som unntas krav om detaljreguleringsplan.

Kommentarer til planbeskrivelsen 6.10.1, siste ledd. Det bør presiseres at det i tillegg til dagligvarehandel åpnes for øvrig forretningsvirksomhet. Vi ber om å bli involvert i det videre arbeidet med de justeringer som er foreslått over og orientert om hvordan disse innarbeides i planforslaget før sluttbehandling. Parallelt med sluttbehandling av planforslaget vil ansvarlig søker holde dialogen med kommunens byggesaksavdeling med mål om at søknad om IG kan behandles straks etter stadfesting av områdereguleringsplanen i kommunestyret.

Rådmannens kommentar

Plassering av ny gang og sykkelveg justeres i plankart i henhold til planlagt endring fra Gplan. § 2.3 vedrørende kroneomkrets på trær foreslår rådmannen endres til: trær med diameter større enn 40 cm målt 1,30 over bakken skal bevares.

BAA23 underlegges bestemmelse § 2.5.5. vedrørende muligheten for at antall parkeringsplasser kan dimensjoneres i samråd med kommunen.

Rådmannen foreslår å tilføye bestemmelse som åpner for at kommunen gis anledning til å vurdere krav til sykkelparkeringer.

§3.8.2 med matrise som viser overordnede mål for BAA23 med boligformål endres. Bolig erstattes av dagligvare og øvrig handelsvirksomhet.

§ 3.8.10. BAA23 er nevnt som del av kombinertformål: Dette fjernes fra bestemmelsene.

§ 9.1. tekst om krav til utbyggingsavtale endres i henhold til departementets tolkningsuttalelse for PBL §17.3.

Ønske om at arealformål endres fra veggrunn til boligbygging på område BAA23 legges inn som del av rådmannens innstilling alternativ 2 som krever 2. gangs høring

Hurdal Landbrukslag

At det skal bygges i sentrum og ikke på dyrket mark er landbrukslaget i utgangspunktet enig i. Det må være nulltoleranse for bygging på matjord. I punktene 5.12 og 7.10 er dyrket mark planlagt nytt til parsellhager og lignende. Det er viktig at disse blir ivaretatt og ikke nedbygd. Planer om landsbygater stiller landbrukslaget seg negative til da landbruket har behov for at landbrukets kjøretøy kan passere uhindret inn og ut av bygda.

Når det gjelder sentrumsbebyggelsen slik den fremstår i vedlegget områdeplan for Hurdal sentrum signert Helen & Hard kreves landbrukslaget at ikke blir vedtatt. Planen strider blant annet mot bygdas byggetradisjoner. Det fremstår som tvilsomt at man finner utbyggere som er villige til å satse på et slikt fantasiprojekt.

Rådmannens kommentar

Dyrket mark ivaretas der det er mulig innenfor planområde. Rådmannen anbefaler lagt inn følgende bestemmelse. Varige installasjoner/anlegg/bygg kan ikke legges på arealer ment for parsellhager eller andelslandbruk.

Planlagt ny infrastruktur med nye veger og kryss er prosjektert for å kunne tåle tungtransport som også inkluderer store landbruksmaskiner.

Hvilken utforming sentrumsbebyggelsen vil få vil først fremkomme når det foreligger konkrete detaljreguleringer og byggesaker.

Flaen Sag og Høvleri (FSH) v/Håkon Rognlien

FSH ønsker å utvide tekstbestemmelsen for antall etasjer for området BAA18 fra 4 til 6 etasjer. FSH ønsker at tillat BYA endres tilsvarende for å hensyn ta økningen i antall etasjer.

Bakgrunnen er at tomten ligger svært lavt i forhold til omkringliggende terreng og det vil være en stor fordel ved utbygging og salg å kunne bygge inntil 6 etasjer. De øverste etasjene vil kunne få bedre solforhold og utsikt til Hurdalsjøen som igjen vil gjøre det mer attraktivt og større sjanse for å bli realisert.

FSH er forøvrig meget positive til sentrumsplanen og håper virkelig på et lite hyggelig sentrum i Hurdal. Dette vil etter FSH mening styrke næringsgrunnlag betraktelig og gi rom for ny utvikling og investeringer i bygda for FSH.

Rådmannens kommentar

Endringsforslaget om økning av antall etasjer til 6 legges inn som del av rådmannens innstilling alternativ 2 som krever ny høring.

Trygt Ly

Område BKB4: Mjølnerhaugen

De sørlige deler av dette området bør ivaretas og utvikles som et rekreasjonsområde (100 – meters skog) for beboerne og besøkende til dette området. Området er en del av den åpne landskapslungen rundt Mjølnerhaugen. En utbygging av området vil forringe det kulturmiljøet som Mjølnerhaugen representerer og som ønskes bevart.

Rådmannens kommentar

Innspillet om bevaring av deler av område BKB4 som rekreasjonsområde tas inn som innspill til eventuell detaljregulering av område. Det blir hensyn som regulant må ta hensyn til ved eventuelle nye tiltak i området.

Odd Ivar Knutsen

Antall etasjer

Område BS4: Ønsker å bygge flere etg. enn 4. Må en bygge så lavt fordi hus på eiendommen ikke må skygge for sol inn til eiendommer nord og nordøst for BS4?

Vei og nytt kryss

La dagens rundkjøring bestå. Burde være mulig å bygge inntil eksisterende vei og rundkjøring. Er redd for at et nytt 3 – armet kryss blir for trangt for store kjøretøy.

Rådmannens kommentar

Rådmannen anbefaler at bestemmelse om antall etg. beholdes for BS4. Eventuell endring her vil kreve ny høring.

Alle nye veger og kryss som ligger i områderegulering er godkjent i forhold til tungtransport.

Brith Synnøve og Øyvind Buraas

Buraas ønsker å bevare eiendommen som i dag og er ikke interessert i å være del av den nye sentrumsplanen. Tiltakene som gangveg på gårdsplassen er helt uaktuelt. Det bes om at eiendommen unntas fra kommende detaljreguleringer.

Foreslått parkeringsnorm på 0,5 pr. boenhet er ikke realistisk.

Buraas er skeptisk til ny bebyggelse mot sør, mellom eiendommen og fv. 180. Hvordan vil denne påvirke utsikten fra eiendommen i dag og hvor tett på eiendommen kommer de til å bli satt opp?

Hvilke grunneiere inngår i planbeskrivelse 7.13 der det beskrives at i planprosessen har det vært jobbet aktivt med medvirkningsprosesser, plansmier, verksteder og direkte møter med de grunneiere som blir sterkest berørt? Buraas har ikke trodd at det var noen som helst planer med deres eiendom.

Rådmannens kommentar

Områdereguleringen klargjør de fremtidige rammer for utbygging av sentrumsområde. Hvorvidt grunneierne selv ønsker å gjøre bruk av de muligheter planen gir er opp til grunneier selv. Når en evt. detaljregulering skjer i det aktuelle området kan grunneier be om at vedkommendes areal utelates fra planområdet.

Rådmannen foreslår at det åpnes for 1,5 bil pr. boenhet i planbestemmelsene.

Rådmannen beklager at Buraas ikke har blitt oppmerksom på de foreslåtte endringer i arealformål etc. som følger av planen. Det er krevende å nå ut til alle på en god måte under slike prosesser. Områdeplanen har vært gjennomført etter plan – og bygningslovens bestemmelser om

slike prosesser. Det er krav om at det skal legges til rette for mulighet til involvering for alle grupper. Planen er varslet, det er gjennomført åpne offentlige møter, plansmie i starten av planarbeidet hvor alle kunne gi innspill til planen, offentlig møte om planutkastet og nå høring av planutkastet.

Advokatfirma Thalhaug ANS på vegne av Midtgaard Eiendom AS, eier av gnr/bnr 17/037

Vedrørende område BAA19 og adkomst til underjordisk parkeringsanlegg, punkt 6.10.1.7 i planbeskrivelsen: Midtgaard Eiendom AS vil motsette seg at det skal være adkomst til eventuelt underjordisk parkeringsanlegg over eiendommen. Dette fordi det allerede er knapphet på parkeringsareal på eiendommen og det finnes derfor ikke areal som kan avsettes til den adkomsten som er omtalt i planforslaget.

Det er svært viktig at det er enkel og trafikk sikker adkomst til eiendommen, særlig i forhold til varelevering og næringskunder. Planlagt opphøyd fotgjengerovergang må ikke vanskeliggjøre adkomsten.

Det er ønskelig at planen åpner for samme antall etasjer som på andre siden av fv. 180, det vil si 4 etasjer også innenfor BAA19, ikke 3.

Midlertidig riggområde

Et stort areal for midlertidig riggområde er avsatt på gnr/bnr 17/037. Området strekker seg langt inn på eiendommen. Dette kan ikke aksepteres. Slike områder må fastsettes mer konkret for hver eiendom.

Rådmannens kommentar

Rådmannen anbefaler at det legges inn i bestemmelsene at parkeringsmulighetene på BAA19 ikke blir dårligere som en følge av evt. adkomst til underjordisk parkeringskjeller. Her er det også opp til eier av BAA19 selv å evt. nekte adkomst over eiendommen.

Planlagt opphøyd fotgjengerovergang og utforming av den tas under en eventuell detaljregulering.

Når det gjelder ønske at planen åpner for samme antall etasjer som på andre siden av fv. 180, det vil si 4 etasjer også innenfor BAA19, ikke 3, så legges dette inn i rådmannens innstilling alternativ 2 som innebærer ny høring. Følgene av høyere bygning her må også konsekvensutredes før evt. ny høring.

Øvre Romerike Avfallsselskap IKS (ØRAS)

Refererer til punkt 5.17 i planbeskrivelsen. Under punkt om Hurdal renseanlegg står det at slam kjøres til Lindum, noe som ikke stemmer. I dag kjøres det til Bårlidalen i Eidsvoll.

Til punkt under renovasjon så er det 4 returpunkter for glass og metall. Det er også ett på Spar, noe som ligger innenfor planområdet.

ØRAS er svært positive til at stasjonære avfallssug er tatt med som et alternativ i plandokumentet.

Rådmannens kommentar

Opplysningen i planbeskrivelsen punkt 5.17 endres som ØRAS oppgir. Opplysningene vedrørende returpunkter oppdateres også.

Hurdal Biovarme AS

Område BOP1 og BE1:

Hurdal biovarme ønsker å bli rådført i forbindelse med de endringer som detaljregulering av de aktuelle områder vil medføre.

Det kan bli aktuelt med utvidelse av kapasiteten til anlegget, samt forlengelse av pipe. En savner pipehøyde i plandokumentene.

Hurdal biovarme ønsker å ha med følgende under punkt 6.10.1.5 i planbeskrivelsen: «Høyde på pipe skal tilpasses bebyggelsen rundt, samt den kapasitet anlegget har.» Det vil si at det i utgangspunktet ikke er noen begrensning på pipens høyde.

Rådmannens kommentar

Det er naturlig at leverandør av biovarme ved eventuelle nye detaljreguleringer og endringer som kan komme med dem.

Når det gjelder høyde på pipe vil også dette kunne tas som del av detaljregulering.

Elisabeth Sandberg, gnr/bnr 19/045

Ber om at felt B5 og B6 legges til under punkt om unntatt krav om detaljregulering

At gnr/bnr 17/108 (felt B5b) er satt opp med innkjøring fra min eiendom er ikke aktuelt.

Det er ønskelig at gnr/bnr 17/108 (felt B5b) fortsetter å ha den avkjørselen den har i dag.

Det er ikke av interesse at felles renovasjonsløsninger eller poststativer o.l. skal settes på gnr/bnr 19/045 ved innkjørselen til feltet.

Grense for midlertidig anlegg og riggområde er plassert over deler av veien som går opp foran huset på 19/045. Denne vegen brukes daglig og det er ikke ønskelig at denne skal benyttes til midlertidig anlegg/riggområde eller annet.

Ber om at det gås tilbake til tidligere plan med gangvei kun på B9 og B10 – siden.

Spørsmål om behov for ny gangveg SGS1, er det behov for dette?

Det er lite hensiktsmessig med nye veiløsninger (SKV11) når eksisterende veiløsning fungerer godt.

Hvordan skal renovasjonsbilen kunne komme frem i dette område?

Sandberg motsetter seg alle inngrep på gnr/bnr 19/045.

Synes videre at planen er mindre god og i liten grad ivaretar eksisterende befolkning og bebyggelse.

Stiller spørsmålstegn til at det skal legges kontor/lager (BKB25) i området ved gymsalen/skolen, vil ikke dette generere økt trafikk i nærheten av skolebarn?

Bør kunne legge til rette for boligutvikling på felt BC1 (campingplassen).

Det bør åpnes for mer parkering enn 0,5 plasser pr. boenhet.

Sentrumsutviklingen burde vært lagt i sin helhet ved siden av dagens veistruktur og ikke rundt den på alle kanter. Det er ingen helsegevinst ved å plassere all boligutvikling så tett på trafikken.

Rådmannens kommentar

For feltene B5 og B6 er det vurdert som nødvendig å kreve detaljregulering grunnet feltenes plassering og evt. ny funksjon i området.

Ved eventuelle tiltak motsetter grunneier på 19/045 seg alle tiltak. Rådmannen tar dette til etterretning. Det er opp til grunneier å benytte seg av områdereguleringens eventuelle muligheter. Ved senere detaljregulering i området kan grunneier også nekte å bli del av planområdet. Rådmannen anbefaler likevel at formålene i det aktuelle området opprettholdes.

Kontor/lager på område BKB25 er underlagt detaljregulering hvor eventuelle konsekvenser av tiltaket for blant annet trafikk og skolebarn er ett av temaene som må avklares.

Rådmannen vil anbefale at det åpnes for 1,5 bil pr. boenhet.

Thomas Sørlien

Kommentar til følgende områder:

BKB15: innkjøringspil ønskes flyttet til nordre innkjøring sa søndre ønskes stengt i fremtiden.

Ønskelig med inntil 16 meter (4 etasjer) som ramme, der 4 etasje er intrukket og ikke er større enn 30 % BYA.

Eiendommen ønskes som en markering at en kommer inn i områdeplanens sentrum samt at eiendommen kan gi boliger for tilknytning til POP3.

Det ønskes at eiendommen unntas krav om detaljregulering.

BAA21:

Innkjørings pil er merket der gangsti har overgang i dag, denne eiendommen burda ha tilgang fra Knaimovegen og nordre innkjøring som i dag, den nordre gjelder også andre eiendommer.

Innfartsparkering bør utgå på denne eiendommen.

BAA22:

Eiendommen bør bevares i stedet for flytting, Hurdal må også kunne ha rom for gamle bygg, det bør heller prøves integrere denne bygningen i annen utvikling på eiendommen. Sentrum vil uten denne og bygg på BKB9 bli redusert i fortellingen om sentrum av Hurdal.

BC1 og BIA1/2:

Her bør det kunne tilbys masseinntak for og sikre kort transport på masse, i tillegg bør BC1 kunne benyttes til boligformål når terreng er høynet.

Bestemmelsen om parkering §2.5 Vi reagerer på planens bestemmelser som påvirker private eiendommer som kan hindre gjennomføring av ønsket effekt av planen. Eksempelvis innfartsparkering og sykkelparkering på BAA21. Det foreslås at dette punktet utgår og heller legges til BKB 14 eller 13 som kommunen er grunneier av og kan gi gjennomføringskraft.

Krav til detaljregulering:

Her bør det åpnes opp for at bruksendring og etablering av boenheter i eksisterende bygg tillates uten krav til regulering.

Det bør også tillates tiltak som nybygg av en viss karakter uten krav til regulering.

Mangler i planen

Det er ikke sagt noe om masse håndtering i planen, ei heller om håndtering og deponering av snø
Gjentagende tekst.

I §10.3 og 1§10.4 er det en del gjentakende tekst disse kunne med fordel vært samme punkt men utfylle hverandre. Brukervennligheten i dokumentet blir bedre.

Høyder:

Angående høyder ber jeg kommunen vurdere PBL§29 spesielt §29-4 og rundskriv H-8/15

I punkt 3.1 andre kulepunkt står det;

- Byggverkets høyde: Dersom ikke annet fremgår av plan, kan byggverket ikke oppføres med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter. Høyde som beskrevet i plan- og bygningsloven § 29-4, er gjennomsnittlig gesimshøyde mot vedkommende nabogrense, målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå langs fasaden. Høyder skal angis som kotehøyder eller målte høyder. Bruk av etasjeantall for fastsetting av høyder er ikke tillatt. Mulig kommunens bruk av etasje tall og ikke høyde i meter er i strid mot loven.

Samfunnsøkonomiske hensyn:

Planens utforming når det gjelder endring av infrastruktur i denne utstrekning, er den største endringen i Hurdal de siste 100 år. Jeg ber kommunen vurdere og ta inn vurderingen om kost nytte av endrede gang og vegnett i denne utstrekningen.

Rådmannens kommentar

Eventuell stenging av innkjøring søndre kan gjennomføres uavhengig av innkjøringspilen i sentrumsplanen. Dagens funksjon av innkjøringen legges til grunn for innkjøringspilen.

Rådmannen anbefaler at høyde på område beholdes som foreslått.

Innkjøringspil på BAA21 flyttes til riktig innkjøring fra fv 180.

Eiendommen BAA22 er det foreslått at flyttes i områderegulering. Om dette blir aktuelt er opp til kommende reguleringer av området. Uansett skal bygningen ivaretas.

Vedrørende masseinntak vil det være opp til kommende detaljreguleringer å behandle dette.

Det legges inn bestemmelse som gjør at det kan gjøres avtale mellom kommune og tiltakshaver i den enkelte byggesak når det gjelder parkeringsforhold, sykkel og bil. Parkering pr. boenhet anbefales av rådmannen å endres til 1,5.

Massehåndtering og snødeponering tas som del av detaljregulering.

Arne Sandberg

Det er uheldig at Østsidevegen mellom de to rundkjøringene defineres som «hovedgata» i sentrumsplanen i og med at det også er hovedferdselsvegen til og fra bygda.

Man bør la være å flytte Minneåsvegen og beholde den der den går i dag. Dette vil føre til mindre trafikk forbi krysset ved skolen og for alle de som skal bo ovenfor Minneåsvegen og som ikke skal kjøre Østsidevegen.

Det bør ikke planlegges næringsområde ved siden av idrettsplassen. Også her burde skoleelever og de som benytter seg av idrettsplassen slippe å dele trafikkbilde med store og tunge lastebiler. Sentrumsplanen virker rotete og lite helhetlig utformet. Planen vil kunne bli uheldig for bygdas innbyggere.

Rådmannens kommentar

Tiltaket med flytting av Minneåsvegen er ment å skulle sikre tilgang til flere byggeområde nær sentrumskjernen/torget. Tiltaket vil innebære at trafikken endres med økning i trafikk ved søndre rundkjøring enn det det er i dag.

Evt. utvikling av bygg på næringsområde ved idrettsplasser underlegges detaljregulering hvor konsekvensene av tiltaket for blant annet skoleelever og andre i område skal avklares.

Oddvar Maack

Blokker i Hurdal Sentrum passer ikke inn i dagens fasader og naturomgivelser.

Flate tak egner seg ikke hvis vi får snørike vintre.

Parkeringsbestemmelsene må være feil i forhold til krav i byggeforskriftene som krever 1,5 fordi 0,5 skal være til gjesteparkering.

Hvorfor flytte den mobile gjenvinningsstasjonen og hageavfallet mot Minneåsen?

Hva skal vi med et signalbygg i Hurdal sentrum?

Liker ikke setningen om at man kan tilbakeføre Dalheim til opprinnelig fasade.

De boligtypene som kommer i sentrum er ikke attraktive for folk fra Oslo.

Stiller spørsmål ved kostnadene ved realisering av planen.

Rådmannens kommentar

Utformingen av bygg i sentrum vil først fremkomme i detaljplaner senere. Men det er fra overordnet myndighet nå krav om vesentlig fortetting for å kunne bygge i sentrum. Typen bygg kommer som en følge av disse kravene. Samtidig skal ny bebyggelse tilpasses det eksisterende sentrum.

Parkering pr. boenhet anbefales av rådmannen å endres til 1,5.

En eventuell flytting av gjenvinningsstasjon og hageavfall kommer som følge av etablering av et nytt område på Minneåsvegen. Dette vil kunne ha noen andre muligheter enn området i dag, f.eks når det gjelder gjenbruk og gjenvinning.

Dalheim, bygningen, ligger med hensynssone kulturmiljø i plankartet. En eventuell bygningsendring ved Dalheim er underlagt en nærmere behandling når det gjelder bygningstekniske forhold, utforming osv..

Kostnadene i forbindelse med realisering av planen vil være her som andre steder som skal gjennomføre byggeprosjekter. Private interesser må være interessert i å ta initiativ til utbygginger

og gjennom det ta kostnadene som følge av tiltaket. I noen tilfeller kan også det offentlige ha en interesse i området, og det kan være offentlig bidrag inn i realisering av prosjektet. En eventuell offentlig del av utbyggingene vil bli synliggjort gjennom inngåelse av utbyggingsavtaler som må vedtas av kommunestyre. Disse forholdene vil bli avklart når det enkelte delområde skal planlegges og detaljregulering gjennomføres.

Åsta Finskud

Planlagt omlegging av Minneåsvegen/Hagavegen vil berøre Finskuds eiendom, hvilket ikke er ønskelig.

Etablering av ny Brustadveg med kryss rett utenfor Finskuds eiendom vil medføre økt støy. I en kommune som ønsker å fremstå som miljøvennlig bør man ikke flytte støyen inn i boligområder.

Endring av gangveg midt på Brustadfeltet er helt unødvendig.

Beboere i Hurdal er fortsatt svært avhengig av bil, til tross for et utvidet kollektivtilbud.

Lite fremtidsrettet å opprette et handelstorg midt i sentrum grunnet økt interenetthandel.

Nåværende rundkjøring bør beholdes som den er.

Hvorfor tallfeste antall nye boenheter på Finskuds område?

Rådmannens kommentar

Tiltaket med flytting av Minneåsvegen er ment å skulle sikre tilgang til flere byggeområde nær sentrumskjernen/torget. Tiltaket vil innebære at trafikken endres med økning i trafikk ved søndre rundkjøring enn det det er i dag. Det vil medføre økt trafikk og med dette økt støy ved eiendommene som ligger langs Minneåsvegen/Brustadvegen. Hvor mye og hvilke tiltak som bør iverksettes for eventuelt å bøte på utfordringer med støy vil eventuelt komme som del av arbeidet med detaljregulering av området. Tiltak som berører eiendommen til Finskud kan grunneier motsette seg ved senere detaljregulering.

Det vil fortsatt være et vesentlig behov for bil for innbyggerne i Hurdal. Rådmannen foreslår derfor at det åpnes for 1,5 bil pr. boenhet innenfor planområdet.

Tallfesting av boenheter er en mulighet og ramme som skal synliggjøres i slike planer. Det ligger som en mulighet på eiendommen hvis den enkelte grunneier finner det interessant å utnytte.

Arne Støvland

Eksisterende bygg skal bevares.

Det skal ikke bygges høyere enn 2 etasjer.

Alle kostnader til nødvendig infrastruktur skal belastes de private utbyggerne. Kommunen har gjennom planarbeidet bidratt nok allerede.

Konsekvensene av planen må utarbeides før beslutning fattes.

Planen mangler knytning opp mot effektmål. Hvordan ser kommunen for seg at Hurdals innbyggere skal få kvalitetsmessig bedre/rimeligere tjenester som følge av at planen realiseres?

Rådmannens kommentar

De fleste av de eksisterende byggene skal bevares.

Utformingen av bygg i sentrum vil først fremkomme i detaljplaner senere. Men det er fra overordnet myndighet nå krav om vesentlig fortetting for å kunne bygge i sentrum. Typen bygg kommer som en følge av disse kravene. Samtidig skal ny bebyggelse tilpasses det eksisterende sentrum.

Kostnadene i forbindelse med realisering av planen vil være her som andre steder som skal gjennomføre byggeprosjekter. Private interesser må være interessert i å ta initiativ til utbygginger og gjennom det ta kostnadene som følge av tiltaket. I noen tilfeller kan også det offentlige ha en interesse i området, og det kan være offentlig bidrag inn i realisering av prosjektet. En eventuell offentlig del av utbyggingene vil bli synliggjort gjennom inngåelse av utbyggingsavtaler som må vedtas av kommunestyre. Disse forholdene vil bli avklart når det enkelte delområde skal planlegges og detaljregulering gjennomføres.

Realisering av sentrumsplanen har som målsetting å opprettholde og videreutvikle offentlig tjenesteyting. Uten noe befolkningsøkning vil de økonomiske rammene for kommunen trolig bli mindre og tjenestetilbudet kan over tid måtte innskrenkes.

Konklusjon og anbefaling:

Rådmannen anbefaler at områderegulering Hurdal sentrum vedtas med de endringer som foreslås i innstillingen.

Vedlegg:

1. Høringsuttalelser
2. Plankart
3. Reguleringsbestemmelser
4. Planbeskrivelse
5. Presentasjon
6. ROS – analyse
7. Overvannsstrategi
8. Overvannsplan for Hurdal sentrum
9. Aktsomhetskart oversikt
10. Aktsomhetskart Hurdal sentrum
11. Aktsomhetskart Hurdal sentrum med VA og planlagt bebyggelse
12. Flomvannføring Opperudbekken
13. C-1 Vegplan
14. D-1 Lengdeprofil
15. D -2 Lengdeprofil
16. D-3 Lengdeprofil
17. D-4 Lengdeprofil
18. D-5 Lengdeprofil
19. D -6 Lengdeprofil
20. D - 7 Lengdeprofil
21. X1 Situasjonsplan