

Oppsummering av merknader - detaljregulering for Bjørk - arealplan-ID 2014006

Høringsinstans	Sammendrag	Kommentar
Hedmark fylkeskommune	<p>Fylkesdirektøren anser det som positivt at man tilrettelegger for fortettingsprosjekter, men forutsetter bebyggelsen og tilpasningen til omkringliggende arealer og bebyggelse er av høy kvalitet og ikke fører til ulemper for omgivelsene.</p> <p>Fylkesdirektøren anbefaler at man i fellesbestemmelsene også ber om situasjonsnitt, slik at man kan se bebyggelsens plassering i terreng og i forhold til omkringliggende bebyggelse. Fylkesdirektøren ser det da som viktig at bestemmelsene sikrer et godt samspill mellom ny og eksisterende bebyggelse. Fylkesdirektøren anbefaler derfor kommunen å vurdere om det skal være bestemmelser knyttet til bebyggelsens utforming og materialbruk, slik at man sikrer at ny bebyggelse ikke kommer i konflikt med omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Fylkesdirektøren vil anbefale kommunen å vurdere om det også skal være en øvre grense for antall parkeringsplasser, for eksempel at hver boenhet skal ha maks 2 parkeringsplasser.</p> <p>Fylkesdirektøren anser bruk av sykkel som en viktig transportform og skulle gjerne sett at sykkelparkering og ferdsel med sykkel var bedre belyst i planforslaget.</p> <p>Når det gjelder lekeplass og uteoppholdsareal minner Fylkesdirektøren om at utearealer og lekeplasser skal være tilpasset barn og unge i alle aldersgrupper, det vil si fra 0 – 18 år, og ber derfor kommunen vurdere om det er tilstrekkelig at lekeplassen kun skal inneholde minimum sandkasse og sittegruppe.</p>	<p>Det legges inn krav i fellesbestemmelsene om at det skal utarbeides situasjonsnitt som viser ny bebyggelse i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.</p> <p>Bebyggelsen i området er ikke enhetlig, og det er derfor vanskelig å legge opp til en spesiell utforming av den nye bebyggelsen. Den nye bebyggelsen vil skille seg noe ut ved større volum.</p> <p>Det legges inn krav til maksimalt antall parkeringsplasser til 2 pr boenhet.</p> <p>Området ligger i gå/ sykkelavstand til skole, barnehage, dagligvarebutikk, og ligger heller ikke langt unna sentrumskjernen med de tilbudene som ligger der. Det er mulig å komme seg til sentrum uten å måtte krysse rv2 i plan, men flere mindre veger må krysses for å komme inn til Leiret.</p> <p>Lekeplassen skal opparbeides parkmessig og tilrettelegges for alle aldersgrupper. På et lite felles leke- og oppholdsareal som dette er det vanskelig å kreve opparbeidet en hel masse ulike aktivitetsapparater. For eldre barn / ungdommer vil det kanskje være uteområdene til Hanstad barne- og ungdomsskole som er mest attraktive for uteaktiviteter, og ikke det som ligger rett ved egen bolig.</p>

Statens vegvesen	<p>I forslag til reguleringsplan vises støytiltaket anlagt som en rett linje langs eiendomsgrense, altså ikke en voll som følger kurven på veggen.</p> <p>Planforslaget for Bjørk viser byggegrense på 20 meter. Det forutsettes at garasjer settes opp i avstand på 20 meter til senter veg, med innkjøring fra vest. En slik innredning av tomta kan gi en dårlig helhetsløsning, både når det gjelder støyskjerming og arealutnyttelse på eiendommen. Vi vil derfor anbefale at forholdet til byggegrense og støyskjerming her vurderes på nytt. Vår anbefaling er at garasjeanlegget etableres nærmere støyvollen, slik at garasjene kan fungere som en del av støytiltaket.</p> <p>Vi imøtser videre dialog med Elverum kommune rundt konkret prosjektering av tiltaket.</p>	<p>Linja for støyvollen vil bli justert slik at den følger vegens kurve. Bygegrensen er nå justert slik at rekken med carporter kan plasseres rett innenfor støyvollen, og utnyttelsen av tomteområdet blir bedre ved at disse plasseres noe lenger vekk fra eksisterende bolighus.</p> <p>Utforming av jordvoll og avstand fyllingsfot mot rv 2 skal avklares med Statens vegvesen før gjennomføring.</p>
Fylkesmannen i Hedmark	<p>Fylkesmannen støtter kommunens vurdering av behovet for økt utnyttelse. Økt tetthet er en forutsetning for en mer bærekraftig by og tettstedsutvikling, men forutsetter at det også legges til rette for fellesgoder, attraktive uteoppholdssteder og infrastruktur og kollektivtransport som bidrar til å redusere bilbruken. Planområdet ligger relativt sentralt plassert med kort avstand til sentrum, nærbutikk og skole/barnehage. Bedre utnyttelse av sentrumsnære arealer forutsetter som oftest et brudd med eksisterende bebyggelse og boligtyper (fra eneboliger til konsentrert småhusbebyggelse/lavblokk). Det er derfor viktig at fortettingsprosjekt tilpasses omgivelsene og bygger på kvalitet. Fylkesmannen legger til grunn at kommunen følger opp dette i det videre arbeidet med byggetillatelse.</p> <p>Fylkesmannen merker seg positivt at felles uterom og arealer tilknyttet offentlig ferdsel så langt som mulig skal ha universell utforming. Det er svært viktig at både uteareal og flest mulig av de nye boligene får universell utforming. Det meste av eksisterende boligmasse tilfredsstiller ikke kravene til tilgjengelighet samtidig som behovet for tilgjengelige boliger i kommunene vil øke.</p>	<p>Utvikling av dette området med flere boenheter medfører ikke at det er behov for økt tilrettelegging av offentlig infrastruktur. Nye beboere kan benytte dagens servicetilbud. Når det gjelder kollektivtrafikken i området har det blitt hyppigere avganger det siste året, men Hedmark trafikk har ønsket om å få på plass en forbindelse mellom Hanstad og Grøndalsbakken / Mastmoenområdet for å få raskere forbindelser inn til Leiret.</p> <p>Utbyggingen vil skille seg noe fra omkringliggende bebyggelse ved at volumet på nye enheter blir større enn på dagens bebyggelse.</p>
Barnerepresentanten	Ingen vesentlige kommentarer til planen.	
Naboer og gjenboere i brev	Naboene viser til skriv datert 11.11.2013 der de protesterer mot deling av tomta, og bygging på tomta. De mener at 12 nye enheter vil ødelegge området	Det er feil at det kreves en dispensasjon for endringer av høyder o.l. i en slik prosess. Nå

<p>datert 23.12.2015, og 08.02.2016</p>	<p>for naboene trafikalt, støymessig, visuelt , sjenerende og sterkt redusere bo og livskvalitet. Boligene vil bli for høye, dominerende og til sjenanse for naboene. Mener utbyggingen vil bli for tett med den utnyttelsen det legges opp til. Boligene som ønskes bygget er av «feil» type, bør være eneboliger. Mener økning av høyde fra 1-1,5 etasjer til to fulle etasjer medfører krav til dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.</p> <p>Mener det er en trend i Elverum at utbyggere kjøper opp små tomter og presser inn mest mulig areal inn på disse. Skriver også at dette gjelder Alfarheim Eiendom som står bak planen for Bjørk. Spør om kommunen er til for utbyggere og nye innbyggere eller eksisterende innbyggere, og mener kommunen må bli flinkere til å ta hensyn til eksisterende innbyggere. Kommunen har vurdert det til at trafikkøkningen blir relativt lav. Johan Falkbergets veg tåler ikke mer trafikk, det er en uutholdelig trafikkbelastning der. Med 12 nye boenheter bergnes det minst 100 nye bilbevegler i døgnet som følge av utbyggingen. Ber om at det foretas trafikktegninger langs vegen over lang tid.</p> <p>Viser til reguleringsplanen fra 1985, og fullføring av denne med bygging fra rensesanlegget og østover langs bebyggelsen. Johan Falkbergets veg er svært trafikkert, og tåler ikke mer trafikk. Benyttes også som skoleveg, og er til tider mer trafikkert enn Solørvegen.</p> <p>Viser til artikler og studier av effekten av trafikkstøy over grenseverdiene. Det ønskes en egen støyutredning som tar for seg et større område som og dekker resten av Johan Falkbergets veg og Ivar Aasensveg. Viser også til utbyggingen av et nytt boligfelt i området rundt 2004 – 2006, der protestene ikke ble hørt.</p>	<p>gjennomføres det en ny full reguleringsprosess, og da er det opp til kommunestyret å gjøre det endelige vedtak om utnyttelse, høyder m. Kommuneplanens samfunnsdel, samt føringer nasjonalt tilsier at det skal legges opp til og vurderes fortetting i eksisterende boligområder. I denne saken legges det opp til en ganske høy fortetting. Det er likevel ingen av naboene som får vesentlig forringet utsikt eller solforhold på sine eiendommer. Planen legger opp til et felles leke- og oppholdsareal som gir planen en god kvalitet.</p> <p>For å dempe mengde trafikk og hastigheten langs Johan Falkbergets veg, legges det inn krav til etablering av to nye fartshumper i søndre del av vegen. Det vil i tillegg bli krav til reasfaltering av den søndre del av vegen.</p> <p>Prosjekteringen av ny vegforbindelse i sør er startet, men det er så langt ikke avklart om og eventuelt når det blir utbygging.</p> <p>Det er laget en støyutredning i forhold til trafikken på rv 2. Hastighet og mengde trafikk inne i boligområde langs Johan Falkbergets veg tilsier at støy fra trafikken her ikke vil være et vesentlig problem. Prosjektet vil ikke tilføre så mye ny trafikk at det vil være aktuelt med støytiltak langs Johan Falkbergets veg.</p>