



Kommuneplanens arealdel 2015-2026

Planbeskrivelse



*Forsidebilde: Maleri av Arne Ekeland.
Bildet er 170 cm høyt og 450 cm langt,
og henger i kommunestyresalen i Eidsvoll rådhus*

FORORD

Samfunnet er i stadig utvikling og rask endring. Eidsvoll kommune ligger i en region der befolkningen er ventet å øke kraftig frem mot 2030. Vi står overfor utfordringer både i forhold til samfunnsutviklingen og innen tjenesteområdene. Kommuneplanen er et viktig redskap for politisk styring.

Alle kommuner skal ha en kommuneplan som samordner den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Planen skal ha en samfunnsdel som beskriver utfordringer og mål for utviklingen av kommunen og en arealdel for forvaltning av arealer og andre naturressurser.

Gjeldende kommuneplan ble vedtatt i 2007, og i juni 2010 fastsatte kommunestyret planprogrammet for rullering av kommuneplanen med føringer for hvilke tema det særlig skulle legges vekt på i forbindelse med revisjonsarbeidet. Kommuneplanens samfunnsdel 2011-2022 ble vedtatt i kommunestyret 6.9.2011, med en visjon:

Trivsel og vekst i grunnlovsbygda

Med bakgrunn i denne visjonen ble det formulert en hovedmålsetting for kommunens arbeid i planperioden:

Grunnlovsbygda Eidsvoll skal være en attraktiv og god kommune å bo og leve i. I samarbeid med sine innbyggere skal kommunen arbeide for at kulturarv, miljø, naturressurser, arealer og økonomi forvaltes på en måte som sikrer gode levekår for alle, og som sikrer en bærekraftig og framtidsrettet samfunnsutvikling.

Kommuneplanens arealdel er utformet som et resultat av de valg og prioriteringer som er foretatt i samfunnsdelen, kombinert med de krav som settes til utbygging for å møte økt befolkningsvekst. Arealdelens bestemmelser og plankart, sammen med planbeskrivelsen, er juridisk bindende for arealbruken i kommunen.

Dette dokumentet, planbeskrivelsen, beskriver arealplanens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til overordnede rammer og premisser. Planbeskrivelsen med konsekvensutredning og ROS-analyse som er vedlegg til beskrivelsen, gir en vurdering av planens virkninger for miljø og samfunn.

Kommuneplanens arealdel som består av:

- Arealplankart
- Bestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med KU og ROS; dette dokumentet med vedlegg

Dette dokumentet og de øvrige kommuneplandokumentene er tilgjengelig på kommunens hjemmesider: www.eidsvoll.kommune.no.

Eidsvoll, 31.mai 2013

Revidert 24.10.2013 og 1.2.2015, vedtatt av Kommunestyret 10.3.2015.

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	5
1.1	Om kommuneplanarbeidet	5
1.2	Planprogram	5
1.3	Overordnet målsetting og premisser for planarbeidet	5
1.4	Hovedtrekk fra kommuneplanens samfunnsdel	6
1.5	Nasjonale og regionale planer og retningslinjer.....	6
1.6	Planstrategi.....	7
1.7	Tilpasninger til ny planlov.....	7
2	PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG ORGANISERING.....	10
2.1	Planoppstart og planprogram	10
2.2	Samfunnsdelen	10
2.3	Arealdelen med konsekvensutredning.....	10
2.4	Organisering	11
3	EIDSVOLL KOMMUNE - BEFOLKNINGSVEKST.....	12
3.1	Befolkningsutvikling	12
3.2	Behov for boliger	12
4	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	13
4.1	Hovedtrekk i arealplanen	13
4.2	Konsekvensutredning	15
4.2.1	<i>Samlede konsekvenser etter arealformål.....</i>	<i>15</i>
4.2.2	<i>Samlede konsekvenser for strategi av fremtidig arealbruk.....</i>	<i>16</i>
4.2.3	<i>Oppsummering, konsekvensutredning av nye byggeområder</i>	<i>17</i>
4.3	Bebyggelse og anlegg	17
4.3.1	<i>Boliger</i>	<i>17</i>
4.3.2	<i>Fritidsbebyggelse.....</i>	<i>19</i>
4.3.3	<i>Sentrumsbebyggelse</i>	<i>19</i>
4.3.4	<i>Tjenesteyting og sosial infrastruktur.....</i>	<i>20</i>
4.3.5	<i>Næringsarealer.....</i>	<i>20</i>
4.3.6	<i>Kombinerte formål</i>	<i>21</i>
4.3.7	<i>Andre typer bebyggelse og anlegg.....</i>	<i>22</i>
4.4	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	22
4.5	Miljø.....	22
4.6	Landbruks- natur- og friluftformål	22
4.6.1	<i>Spredd boligbygging</i>	<i>23</i>
4.7	Sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	23
4.8	Risiko- og sårbarhet.....	23
4.9	Kulturminner og kulturmiljø	23
5	VEDLEGG.....	24
5.1.1	<i>Vedlegg 1 - Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse</i>	<i>24</i>

1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

1.1 Om kommuneplanarbeidet

Kommuneplanarbeidet handler om å trekke de overordnede, langsiktige linjene. Planen skal inneholde mål og strategier for samfunns- og tjenesteutviklingen i kommunen, og en arealdel for forvaltning av arealer og naturressurser som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. I en tid med stort press på arealer er det en grunnleggende utfordring å sørge for planlegging som bygger på langsiktighet og effektiv areal- og ressursbruk. Samfunnet er under stadig utvikling, og kommunens langsiktige planer bør revideres etter som forventninger og prioriteringer endres. Formålet med dette planarbeidet er å gjennomføre rullering av gjeldende kommuneplan 2007 – 2018.

Kommuneplanens arealdel skal omfatte arealplankart, konsekvensutredning, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det skal fremgå hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er ivaretatt.

Gjennom innspills- og medvirkningsprosessen til kommuneplanarbeidet er det åpnet for forslag til nye utbyggingsområder. Disse har vært gjenstand for en politisk forankret analyse og gjennomgang hvor flere av områdene ble bestemt videreført til konsekvensutredningen. Grovsilingen ble utført gjennom vurdering av innspillenes måloppnåelse og samsvar med de vedtatte arealstrategiene fastsatt i kommuneplanens samfunnsdel, samt overordnede nasjonale og regionale planleggingsprinsippet. De utvalgte innspillsområdene er grundig konsekvensutredet i forhold til deres konsekvenser for natur, miljø og samfunn, samt risiko- og sårbarhet. Det er konsekvensutredningen som utgjør grunnlaget for hvilke nye byggeområder som er avsatt i kommuneplanens arealdel. Konsekvensutredningen utgjør formelt en del av planbeskrivelsen og ligger vedlagt dette dokumentet.

Avgrensningen til de nye byggeområdene som er anbefalt gjennom konsekvensutredningen har vært gjenstand for mindre justeringer i det disse har blitt implementert i plankartet. Dette for å tilpasse nye byggeområder til eksisterende, tilstøtende byggeområder og reguleringsplaner, samt tilstøtende samferdselslinjer.

1.2 Planprogram

I forbindelse med oppstart av rullering av kommuneplanen er det i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 utarbeidet et planprogram. Planprogrammet sier noe om målsetninger for planprosessen og overordnede rammer og premisser. I planprogrammet ønsker kommunen også å signalisere hva kommunen mener er viktig å ivareta, og sentrale tema og problemstillinger som vil få særlig fokus er listet opp.

Ved utforming kommuneplanens arealdel skal planens virkninger for miljø og samfunn utredes. Plan- og bygningsloven § 4-2 setter rammer for krav til innhold i konsekvensutredninger. Planprogrammet lister opp utredningstemaene som har vært grunnlaget for utarbeidelsen av konsekvensutredningen.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet i desember 2009, ble forslag til planprogram lagt ut på høring. Kommunestyret fastsatte endelig planprogram i juni 2010.

1.3 Overordnet målsetting og premisser for planarbeidet

I samsvar med planprogrammet har Eidsvoll kommune gitt følgende tema hovedfokus i kommuneplanarbeidet:

- Levekår
- Næringsutvikling
- Arealbruksstrategier basert på samordnet areal- og transportplanlegging
- Miljø

Viktige målsettinger knyttet til planprosessen:

- Planen skal være framtidsrettet, oppdatert og offensiv med tanke på å løse dagens og framtidens utfordringer
- Det skal være en sterk kobling mellom arealdelen og samfunnsdelen slik at planen blir et godt styrings- og kommunikasjonsverktøy.
- Det skal gjennomføres gode politiske og administrative prosesser, samt gode prosesser for innbyggermedvirkning med tilrettelagt opplegg for barn og unge.
- Klima- og miljøutfordringene skal behandles på alle relevante nivåer og områder.
- Kommunen skal være forutsigbar og tydelig ovenfor innbyggere, næringsliv, overordnede myndigheter, nabokommuner og andre berørte parter.

1.4 Hovedtrekk fra kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 06.09.2011. Samfunnsdelen beskriver utfordringene, mål og strategiene for lokalsamfunnet, for kommunens tjenester og kommunen som organisasjon. Samfunnsdelen er førende for kommunens handlingsplan og økonomiplan, samt for virksomhetenes virksomhetsplaner og budsjett. Samfunnsdelen skisserer hovedmål for de fire temaene som har hovedfokus i kommuneplanarbeidet, jf. 1.3:

Levekår, hovedmål:

Innbyggerne i Eidsvoll skal oppleve god livskvalitet, sosial rettferdighet og gode muligheter for utdanning og utvikling.

Næringsutvikling, hovedmål:

Eidsvoll kommune skal i kraft av sin kompetanse, historie, kultur og sentrale beliggenhet på Østlandet fremstå som en attraktiv kommune for næringsetablering og næringsutvikling.

Arealbruk og utbyggingsmønster, hovedmål:

Eidsvoll kommune skal vektlegge et langsiktig, robust, trygt og miljøvennlig utbyggingsmønster i all arealplanlegging.

Miljø, hovedmål:

Eidsvoll kommune skal bevare og videreutvikle sitt grønne preg og sine natur-, kultur- og miljøkvaliteter.

1.5 Nasjonale og regionale planer og retningslinjer

Plan- og bygningsloven og kommuneloven er det lovmessige utgangspunktet for arbeidet med kommuneplanen. Regjeringen kan benytte Statlige planretningslinjer (tidligere RPR) og Statlige planbestemmelser (tidligere RPB) for å klargjøre statlig politikk på bestemte områder. Statlige planretningslinjer gir rammer for kommunenes arbeid med planer etter plan- og bygningsloven, og de gir viktig grunnlagsinformasjon som kommunene skal bygge sin planlegging på.

Sentrale lovverk for arbeidet med kommuneplanen:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven

Sentrale statlige føringer lagt til grunn for arbeidet med kommuneplanen:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, T-1082
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T- 1442

- Regjeringens nasjonale forventninger til kommunal planlegging, juni 2011

Regionale planer legger også viktige premisser for arbeide med arealplankartet, og følgende regionale planer har sentrale for arbeidet med kommuneplanen:

- Akershus fylkesplan 2004-2009
- Fylkesdelplan – Romerike møter framtida
- Fylkesdelplan for samferdsel og arealbruk (under arbeid)
- Regional strategi for ATP Oslo og Akershus
- Gardermoen 2040
- Samferdselsstrategi Øvre Romerike (under arbeid)
- Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Akershus, 2007 – 2018
- Grønnstruktur Romerike 2002
- Fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur, 2001
- Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging, mars 2012

1.6 Planstrategi

Kommunal planstrategi er et nytt verktøy i plan- og bygningsloven. Formålet med planstrategien er å sette fokus på de planoppgaver kommunen bør starte opp eller videreføre i inneværende kommunestyreperiode for å legge til rette for en positiv utvikling i kommunen. Kommunal planstrategi er ikke en plantype, men et hjelpemiddel for politisk styring og prioritering av planoppgaver.

Planstrategien for Eidsvoll kommune beskriver den overordnede plansituasjonen i Eidsvoll:

«Kommunestyret fastsatte i juni 2010 planprogram for rullering av kommuneplanen, og på høsten 2011 ble samfunnsdelen 2011-2022 vedtatt. Slik sett er Eidsvoll kommune i en litt spesiell situasjon nå ved starten av "planstrategiåret". Kommunal planstrategi bør som nevnt omfatte kommunens mål og strategiske valg knyttet til utviklingen av kommunesamfunnet, når det gjelder både langsiktig arealbruk og sektorenes virksomhet. Dette vil for Eidsvoll sin del være fastsatt i den nylig vedtatte samfunnsdelen, og planstrategiarbeidet bygger på dette dokumentet, og behandles derfor forholdsvis enkelt i planstrategien.

Det er ikke framkommet vesentlig ny kunnskap eller nye behov som gir grunnlag for revisjon av samfunnsdelen 2011-2022. Det betyr at visjon, prioriterte satsingsområder, mål og strategier ligger fast og er styrende for revisjoner av gjeldende planer og utarbeidelse av nye planer i kommunestyreperioden.

Kommuneplanens arealdel 2007-2018 ble vedtatt i juni 2007. Rullering av arealdelen pågår, og planprogram og samfunnsdelen gir viktige føringer for dette revisjonsarbeidet. Det er lagt opp til at planstrategien skal omfatte en prioritering av andre overordnede/strategiske planer (utover kommuneplanen) i valgperioden. Som grunnlag for en slik vurdering ble det, i forbindelse med oppstart av strategiarbeidet laget en oversikt over gjeldende overordnede planer Handlingsplan med årsbudsjett rulleres og vedtas hvert år. Handlingsplan for 2012-2015 og budsjett for 2012 ble vedtatt i kommunestyret 06.12.11.»

1.7 Tilpasninger til ny planlov

Plandelen av ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1.juli 2009 og medførte en del endringer i forhold til utforming av kommuneplanens arealdel.

Nye arealformål

Med ny plan- og bygningslov har arealformålene blitt justert, og det er nå likt utvalg av hovedformål i både kommuneplan og reguleringsplan. I henhold til PBL § 11-7, nr.1 består nå hovedformålet Bebyggelse og anlegg av følgende underformål:

- Boligbebyggelse

- Fritidsbebyggelse
- Sentrumsformål
- Kjøpesenter
- Forretninger
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer anlegg
- Uteoppholdsarealer
- Grav- og urnelunder

Grønnstruktur

Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted.

I henhold til PBL § 11-7, nr.3 består Grønnstruktur av følgende underformål:

- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park

Hensynssoner

Ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel kan det i nødvendig utstrekning vises ulike hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealene. Hensynssonene legger føringer for eventuelt påfølgende detalplaner eller tiltak innenfor områder avsatt til slike soner.

I arealplanforslaget foreslås bruken av følgende hensynssoner:

§11-8 a.1) Sikringssoner

- *Nedslagsfelt drikkevann*
To store områder vest i kommunen utgjør del av nedslagsfelt til drikkevannskilde.
- *Restriksjonsområde Gardermoen*
En stor sone sydvest i kommunen med krav til hinderfritt luftrom i ulike plan

§ 11-8 a.2) Støysoner

- *Støysoner*
Omfatter områder innenfor henholdsvis rød- og gul flystøysone til Oslo lufthavn Gardermoen.

§ 11-8 a.3) Faresoner

- *Flomfare*
Omfatter områder innenfor områder beregnet å være innenfor sone for 200-årsflom.

§11-8 c) Sone med angitte særlige hensyn

- *Hensyn landskap*
Omfatter Aurmoen landskapsvernområde.
- *Vern etter kulturminneloven*
Omfatter to områder med viktige kulturmiljøer fastsatt i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer. Disse områdene er Feiring Jernverk og Gullverket.
- *Hensyn friluftsliv*
Omfatter en sone i LNF-område langs Hurdalssjøen nord som utgjør et viktig rekreasjonsområde.

§11-8 d) Båndleggingssone

- *Båndlegging etter lov om naturvern*
Omfatter områder som er registrert som naturreservater på land. Naturreservater i vann er sikret gjennom formålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag»
- *Båndlegging etter kulturminneloven*
Omfatter alle registrerte kulturminner.

Tilgjengelighet for alle

Lovens formålsparagraf slår fast at prinsippet om universell utforming skal ivaretas både i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak.

Forskrifter og vedtekter

I ny planlov legges det i større grad opp til at kommunale vedtekter og forskrifter innarbeides i kommuneplanens bestemmelser.

Dette betyr at gjeldende kommunale forskrifter og vedtekter etter tidligere plan- og bygningslov fortsetter å gjelde inntil de blir erstatter av nye forskrifter eller planbestemmelser etter ny lov. Det er gitt en frist på åtte år for å fastsette nye bestemmelser og eventuelt nye forskrifter. Etter denne fristen faller dagens kommunale forskrifter og vedtekter etter gammel planlov bort.

Eidsvoll kommune har følgende vedtekter etter gammel planlov som vil erstattes av bestemmelser i arealdelen:

Vedtekter med hjemmel i den gamle plan- og bygningsloven	Erstattes av følgende bestemmelser
Vedtekt om frikjøp av parkeringsplasser iht gammel § 69 nr.4	§ 8 Parkering
Vedtekter om skilt iht gammel § 107, første ledd	§ 7 Skilt og reklame

2 PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG ORGANISERING

2.1 Planoppstart og planprogram

Det er et lovkrav at det skal utarbeides et planprogram som grunnlag for kommuneplanarbeidet. Forslag til program ble utarbeidet i samråd med det politisk oppnevnte styringsutvalget for kommuneplanarbeidet, og kommunestyret vedtok i møte den 8.12.2009 å legge forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn.

Planprogrammet ble sendt på høring samtidig som det ble varslet oppstart av kommuneplanarbeidet. Offentlige instanser, organisasjoner og nabokommunene fikk tilsendt forslag til planprogram direkte. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn på bibliotekene og servicetorget i Eidsvoll rådhus i seks uker fra den 14.1.-1.3.2010, etter forutgående kunngjøring i lokalavisen den 14.1.2010. Forslag til program ble også kunngjort på kommunens hjemmesider.

Det ble holdt et åpent informasjonsmøte i rådhuset om planprogrammet og det forestående kommuneplanarbeidet den 15.2.2010. Møtet var forhåndsannonsert, og enkelte lag/foreninger var spesielt invitert. Totalt 55 personer deltok på møtet.

Den 1.3.2010 ble det holdt "tidligfasemøte" med statlige og regionale myndigheter, hvor hensikten var å informere om planprogrammet og kommuneplanarbeidet, samt å synliggjøre, og avklare eventuelle konfliktområder for å unngå innsigelser. Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Akershus fylkeskommune og Statens vegvesen deltok på møtet sammen med formannskapet og representanter fra administrasjonen.

Kommunestyret fastsatte planprogrammet for kommuneplanrulleringen i møte den 22.6.2010, sak 49/10.

2.2 Samfunnsdelen

En samlet kommuneplan består av en samfunnsdel og en arealdel. Arbeidet med samfunnsdelen tok noe lengre tid enn først antatt bl.a. med bakgrunn i et ønske om å legge vesentlig vekt på samfunnsdelen ved denne rulleringen. Av tidshensyn ville det også vært svært vanskelig å få til en forsvarlig behandling av arealdelen før valget høsten 2011. Kommuneplanutvalget besluttet derfor å dele prosessen i to, og å legge opp til at samfunnsdelen kunne sluttbehandles som et selvstendig dokument, for å rekke dette før valget. Ved brev av 12.4.2011 ble det sendt en orientering om dette til alle som hadde sendt inn innspill om endret arealbruk i forbindelse med planoppstart.

Formannskapet vedtok i møte den 5.4.2011 å legge forslag til samfunnsdel ut til offentlig ettersyn.

Etter kunngjøring i lokalavisen og på kommunens nettsider lå planforslaget ute til offentlig ettersyn i mer enn seks uker på innbyggerversenteret i rådhuset og i kommunens biblioteker. En rekke offentlige instanser, organisasjoner, lag og foreninger ble varslet særegent ved brev. Høringsfristen var 27.mai 2011.

Samfunnsdelen ble vedtatt i kommunestyret 6.9.2011, sak 58/11.

2.3 Arealdelen med konsekvensutredning

Det var en forutsetning at arbeidet med arealdelen ble videreført etter valget høsten 2011, og at arealdelen skulle utformes som et resultat av de valg og prioriteringer som er gjort i den vedtatt samfunnsdelen, kombinert med de krav som settes til arealbruk for å møte befolkningsveksten samt andre viktige føringer, både nasjonale, regionale og lokale. Dette ble også slått fast gjennom kommunestyrets fastsetting av kommunal planstrategi 2012-2015 i møte den 19.6.2012, sak 62/12.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet kom det inn 38 innspill med forslag til ny og endret arealbruk for nesten 50 områder. I samsvar med planprogrammet for kommuneplanrevisjonen ble det gjennomført en siling av alle arealinnspillene før konsekvensutredningen.

Formannskapet vedtok 12.6.2012, sak 67/12, at de vurderingene som framkom av silingsdokumentet, datert 5.6.2012 skulle legges til grunn for den videre konsekvensutredningen.

Formannskapet/kommuneplanutvalget fastsatte i møte den 23.10.2012, med grunnlag i notat datert 27.8.2012, hvilke områder for fritidsbebyggelse som skulle konsekvensutredes. I samme møte ble det gitt tilslutning til administrasjonens anbefalinger i notat datert 18.9.2012 om andre arealbehov og forhold som krever særlige vurderinger.

Arealplanforslaget skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med en høringsfrist på minst seks uker. Tidlig i denne perioden skal det holdes åpent medvirkningsmøte og samråd med relevante statlige og regionale myndigheter.

Etter høringen skal planforslaget i nødvendig grad bearbeides før planvedtak i kommunestyret.

2.4 Organisering

Planprosessen har vært gjennomført i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser. Formannskapet som kommuneplanutvalg/politisk styringsutvalg har den politiske ledelsen av planarbeidet, tar stilling til forslag fra administrasjonen og tar prinsipielle vegvalg.

Rådmannen har den administrative ledelsen av kommuneplanarbeidet og prosessansvarlig er kommunalsjef for samfunnsutvikling og miljø.

I forbindelse med utarbeidelse av arealdelen ble det opprettet et tverrfaglig administrativt planforum for å sikre helhetlig planlegging og arealbruk, samt bidra til bred medvirkning i kommuneadministrasjonen.

3 EIDSVOLL KOMMUNE - BEFOLKNINGSVEKST

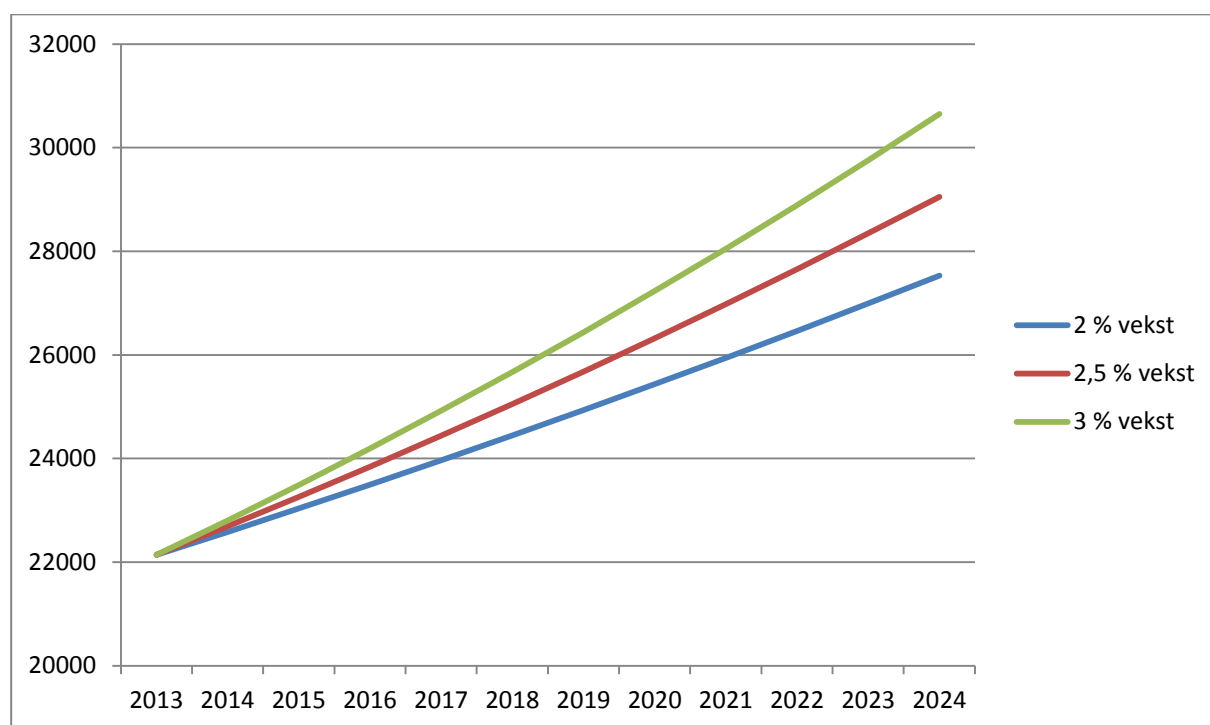
3.1 Befolkningsutvikling

Befolkningsutvikling mot 2024

Eidsvoll kommune har hatt en sterk befolkningsvekst de senere år. I den siste femårsperioden har gjennomsnittlig vekst vært i overkant av to prosent. I gjeldende kommuneplan var det tatt sikte på en årlig vekst på inntil to prosent. Ved årsskiftet 2010/2011 var det 21128 innbyggere i Eidsvoll. Det er ventet en fortsatt sterk befolkningsvekst, og det er lagt til grunn at mest sannsynlig befolkningsvekst blir på 2,5 % per år. Framskrivninger viser at innbyggertallet vil nærme seg 30000 i 2024.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
2 % vekst	22142	22585	23037	23497	23967	24447	24935	25434	25943	26462	26991	27531
2,5 % vekst	22142	22696	23263	23845	24441	25052	25678	26320	26978	27652	28344	29052
3 % vekst	22142	22806	23490	24195	24921	25669	26439	27232	28049	28890	29757	30650

Tabell: Befolkningsframskriving for henholdsvis lav, middels og høy vekst for Eidsvoll kommune 2013-2024



Figur: Befolkningsframskriving for henholdsvis lav, middels og høy vekst for Eidsvoll kommune 2013-2024.

3.2 Behov for boliger

Det er bygd om lag 200 boliger i gjennomsnitt pr år i Eidsvoll de siste årene. Med en befolkningsvekst basert på det nevnte hovedalternativet på 2,5 % hvert år framover, og ca 2,4 personer pr boenhet vil det erfaringsmessig bli behov for 200-240 nye boliger i året. I kommunens arealdel 2007-2018 er det avsatt boligarealer som representerer en reserve (pr. 1.1.2013) fordelt over kommunen tilsvarende ca. 4 000 boliger. Dette representerer en meget solid boligreserve, og det er i utgangspunktet ikke et behov for å øke denne. Like fullt ønsker kommunen å være åpne for nye utbyggingsplaner og ha en stor grad av fleksibilitet i kommuneplanen med hensyn til fremtidige utviklingsmuligheter, og det er således tatt inn 12 nye byggeområder for bolig i herværende plan.

Det forventes en dobling av folketallet på Romerike de neste 50 årene, og det vil skape et behov for regionale serviceinstitusjoner. Eidsvoll har gode togforbindelser til Oslo, noe som gjør Eidsvoll til en attraktiv bokommune i hovedstadsregionen. Dette forsterkes av nærheten til Gardermoen og et nasjonalt veinett.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Hovedtrekk i arealplanen

Arealstrategi

Eidsvoll kommune har stor befolkningsvekst og en strategi for utvikling av kommunesenteret Eidsvoll og lokalsentrene Råholt, Dal og Minnesund. Hoveddelen av veksten i kommunen skjer som fortetting av eksisterende sentre, men fremtidig boligbygging skal ikke bare bygge opp under eksisterende senter, eksisterende grendestruktur skal også styrkes. Målsettingen er å videreføre eksisterende strategi om styrking av en polisentrisk sentrumsstruktur, i form av knutepunktsutvikling.

Styrkingen av sentrumsområdene skjer videre gjennom egne kommunedelplaner og reguleringsplaner for disse sonene og det er ønskelig å prioritere en effektiv arealutnyttelse av byggeområdene.

Nye byggeområder

Til grunn for planforslaget ligger en grundig silingsprosess med påfølgende konsekvensutredning av aktuelle områder. Et eget silingsdokument for fritidsbebyggelse er utarbeidet.

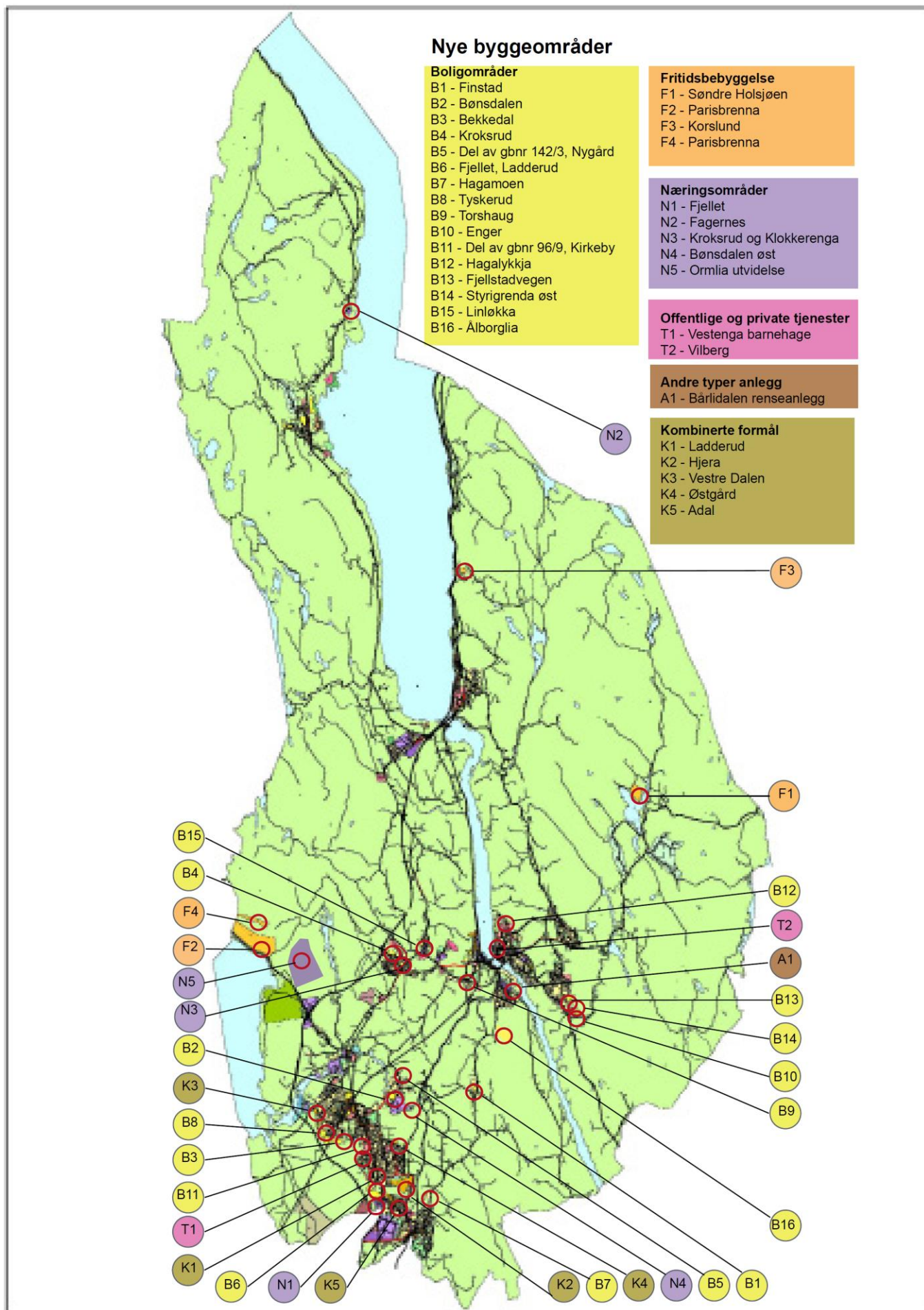
I forbindelse med kommuneplanen har til sammen 38 arealinnspill med til sammen 50 områder blitt sendt kommunen. For å bestemme hvilke områder som skulle konsekvensutredes, ble det i forkant av arbeidet med konsekvensutredningen gjort en grovsiling av innspillene basert på kriterier fra samfunnsdelen og regionale og nasjonale føringer. Administrasjonen forberedte saken til Formannskapet 12.6.2012, og 25 av innspillene ble anbefalt tatt med i konsekvensutredningen.

Innspill om fritidsboliger ble tatt opp i kommuneplanutvalget i møte 23.10.2012. Ved denne silingen ble fire hytteområder tatt med i konsekvensutredningen.

Etter arbeidsmøte i kommuneplanutvalget 20.8.2013 ble ytterligere ett boligområde lagt inn i planen (B16) og 3 andre byggeområder utvidet.

De nye byggeområdene som innlemmes i kommuneplanen er i hovedsak lokalisert i tilknytning til eksisterende sentrumsområder og grendestruktur. I det opprinnelige forslaget til kommuneplanen var det avsatt 16 nye byggeområder for bolig, fire nye områder for fritidsbebyggelse, fem nye næringsområder, to nye områder for offentlig og privat tjenesteyting, utvidelse av område for eksisterende rensesanlegg og fem nye områder for kombinerte formål. I det endelige forslaget til plan er det avsatt 12 nye boligområder, fire nye områder for fritidsbebyggelse, tre nye næringsområder, to nye områder for offentlig og privat tjenesteyting og tre nye områder for kombinerte formål.

Det er utført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for alle områdene, og den er inkludert i vurderingen av hvert enkeltområde. Konsekvensutredningen med ROS-analyse er vedlagt planbeskrivelsen i sin helhet.



Figuren viser det opprinnelige forslaget til plan. Følgende områder er tatt ut i forbindelse med utlegging til/oppfølging av offentlig ettersyn og meglings: B2, B4, B6, B16, N2, N4, K3 og K4.

4.2 Konsekvensutredning

Gjennom konsekvensutredningen som medfølger planbeskrivelsen er konsekvensene av de nye tiltakene og utbyggingsområdene vurdert. Nedenfor er de samlede konsekvenser etter arealformål oppsummert, samt samlede konsekvenser for arealstrategien som ligger til grunn for kommuneplanen. Oversiktene og teksten er korrigert som en følge av offentlig ettersyn/megling.

4.2.1 Samlede konsekvenser etter arealformål

For å gi en oversiktlig sammenstilling av de samlede konsekvensene blir hver type utbyggingsformål presentert for seg. Det gis noen korte kommentarer av hovedtrekkene for hvert område som er vurdert.

Boligområder

Samlet nytt areal: 383 daa

- Størst er B3 Bekkedal og B8 Tyskerud på henholdsvis 43,5 og 169 daa
- Det er registrert få negative konsekvenser for de 12 byggeområdene for bolig; kun tre av områdene har tema med negative konsekvenser.
- Generelt får boligområdene positiv konsekvens mht utvikling av grendestruktur, samt mer effektiv utnyttelse av eksisterende infrastruktur.
- To av boligområdene har negative konsekvenser for temaet jord- og skogbruk. Nye boligområder vil medføre omdisponering av opp til ca.47 daa fulldyrka jord.
- To boligområder vil ha negative konsekvenser mht grønnstruktur.
- Boligområdene påvirker i liten grad kjente kulturminner og kulturmiljø.

Fritidsbebyggelse

Samlet nytt areal: 952 daa

- Størst av de nye områdene er F2 Parisbrenna med 717 daa.
- Områder for fritidsbebyggelse vil naturlig score lavt mht grønnstruktur, jord- og skogbruk og infrastruktur, men for de foreslåtte områdene er det i sum få negative konsekvenser. Det er i hovedsak område F2 Parisbrenna som har størst negative konsekvenser. I sum er det positive konsekvenser som dominerer for områdene for fritidsbebyggelse.
- Med unntak av F1 Søndre Holsjøen har alle områdene god tilgjengelighet fra overordnet veinett.
- Til sammen 940 daa med skogareal med middels bonitet vil gå tapt.
- F2 Parisbrenna og F3 Korslund berører beiteområde og trekkveg for elg. F3 Korslund berører viktig hagemark og beiteområde for rådyr. F1 Søndre Holsjøen ligger nært et fuglefredningsområde, men det er lagt inn en buffer på 100 m mot fredningsområdet.
- F2 Parisbrenna og F4 Parisbrenna nord berører friluftsområde av regional verdi, og kan få negative konsekvenser for landskapsbilde.

Næringsområder

Samlet nytt areal: 322 daa

- N3 Kroksrud og Klokkerenga består av eksisterende virksomhet, og er omdisponert fra boligformål til næring.
- Næringsområdene har i sum positive konsekvenser mht infrastruktur og næringsliv/sysselsetting.
- N1 Fjellet berører beiteområde for elg.
- N5 Ormlia utvidelse representerer en vesentlig utvidelse av næringsområdet nord for Ormlia. Dette har negative konsekvenser for flere miljøtema. Positivt for næringsliv og sysselsetting.

Tjenesteyting

Samlet nytt areal: 96 daa

- Planforslaget legger opp til to nye områder for tjenesteyting. Områdene har overvekt av positive konsekvenser. Område T2 har negativ konsekvens for grønnstruktur..

Andre typer anlegg - Renseanlegg

Samlet nytt areal: 19 daa

- Planforslaget legger opp til ett nytt område for andre typer anlegg. A1 Bårlidalen renseanlegg er en utvidelse av eksisterende renseanlegg. Området har ingen negative konsekvenser.

Kombinerte formål

Samlet nytt areal: 314 daa

- Flere av områdene for kombinerte formål representerer fortetningsområder som bygger opp under eksisterende grende-/sentrumsstruktur.
- To av områdene har negative konsekvenser mht jord- og skogbruk.
- K2 Hjera berører en viktig intakt lavlandsmyr og en viktig trekkveg for elg. Området er noe justert for å sikre grøntarealene nærmest Huldretjenn.

4.2.2 Samlede konsekvenser for strategi av fremtidig arealbruk

Kommuneplanens arealdel er bygget på arealstrategi fra kommuneplanens samfunnsdel. Nedenfor følger en oppsummering av arealstrategien med de tema og problemstillinger som er vesentlig for kommunens langsiktige strategi:

Lokalutvikling

Kommunens arealstrategi bygger på at utbygging og vekst i hovedsak skal skje i lokalsentrene. De største nye utbyggingsområdene ligger i Råholt-området. På lang sikt går det mot økt fortetting mellom Råholt og Dal slik at bebyggelsen mellom de to lokalsentrene vokser mer og mer sammen. Utbygging utenfor lokalsentrene skal bygge oppunder dagens grendestruktur og kunne utnytte eksisterende infrastruktur.

Energi og klima

Prioritering av utbyggingsområder som ligger ved lokalsentrene og kollektivknutepunkt medfører en mer effektiv transportbruk i kommunen. Dette kan på sikt medvirke til å redusere klimagassutslipp fra alle typer transport, og gi økt bruk av miljøvennlig energi ved at det blir enklere å tilrettelegge for fjernvarme.

Grønnstruktur og friluftsliv

I tråd med arealstrategien skjermes friluftsområder ved vassdrag for utbygging, og fritidsbebyggelsen ved Søndre Holsjøen og Hurdalssjøen er også lagt 100m fra strandlinjen. Flere utbyggingsområder legges i tilknytning til sammenhengende grønnstruktur med et eksisterende tur- og løypenett. Fritidsbebyggelsen ved Hurdalssjøen kan gi en liten negativ effekt for friluftslivet, noe som blir hensyntatt i den videre planleggingen ved å sikre grønne korridorer og ivaretagelse av eksisterende tur- og løypenett.

Biologisk mangfold

Kommunens arealstrategi legger opp til stort samlet areal for utbyggingsområdene, og berører til en viss grad kjente forekomster av naturmangfold. En viktig trekkveg og beiteområde for elg og del av viktig hagemark blir berørt. Utbyggingsområder som ligger ved fuglefredningsområde ved Søndre Holsjøen og Andelva skal i videre planlegging ta hensyn til dette slik at den negative effekten av en utbygging minimaliseres. Ingen rødlistearter blir berørt.

Landbruk

Noen stasjons- og sentrumsnære landbruksområder omdisponeres for å styrke utviklingen av lokalsentrene og jernbane. I tillegg vil nye utbyggingsområder i eksisterende grendestruktur medføre at mindre, inneklemte landbruksarealer omdisponeres. Utbyggingsområdene unngår de store sammenhengende landbruksarealene.

Vann og vassdrag

I hovedsak skjermes vann og vassdrag ved at nye utbyggingsområder er trukket 25-100 m vekk. Disse buffersonene er med å dempe utbyggingspresset mot vann og vassdrag.

Barn og unges interesser

Barn og unges interesser er søkt ivaretatt med fokus på gang-/sykkelavstand til barnehage, skole og byggeområder. Grønnstruktur rundt lokalsentrene er med å øke tilgjengeligheten til naturopplevelser og styrker og ivaretar eksisterende tur- og løypenett. Ingen registrerte lekeområder blir berørt.

Trafikksikkerhet

En arealstrategi som legger opp til vekst i lokalsentrene nær kollektivknutepunkt gjør at flere kan gå eller sykle til daglige gjøremål og kollektivknutepunkt. Mål fra kommunens trafikksikkerhetsplan er tatt med i den videre planleggingen slik at gang-/sykkelvegnettet bygges ut.

Næring

Kommunen ønsker et variert næringstilbud med nærhet til hovedtransportårene. Lokalisering av nytt næringsområde ved E6 bygger opp under dette. Nye utbyggingsområder for fritidsbebyggelse styrker turistnæringen og kan gi ringvirkninger for andre tjenesteytende næringer.

4.2.3 Oppsummering, konsekvensutredning av nye byggeområder

Type tiltak	Administrasjonens anbefaling	Areal
Boligområder		
B1 – Finstad	Anbefales	26,0 daa
B3 – Bekkedal	Anbefales	43,5 daa
B5 – Del av Gbnr.142/3, Nygård	Anbefales	5,7 daa
B7 – Hagamoen	Anbefales	10,3 daa
B8 – Tyskerud	Anbefales	169,4 daa
B9 – Torshaug	Anbefales	15,4 daa
B10 – Enger	Anbefales	34,8 daa
B11 – Del av Gnr.96/9, Kirkeby	Anbefales	6,8 daa
B12 – Hagalykkja	Anbefales	5,5 daa
B13 – Fjellstadvegen	Anbefales	9,1 daa
B14 – Styrigrenda øst	Anbefales	37,6 daa
B15 – Linløkka	Anbefales	18,6 daa
Fritidsbebyggelse		
F1 – Søndre Holsjøen	Anbefales	95,0 daa
F2 – Parisbrenna	Anbefales	717,3 daa
F3 – Korslund	Anbefales	31,9 daa
F4 – Parisbrenna nord	Anbefales	108,2 daa
Næringsområder		
N1 – Fjellet	Anbefales	67,4 daa
N3 – Kroksrud og Klokkerenga	Anbefales	10,9 daa
N5 – Ormlia utvidelse	Anbefales ikke	244 daa
Områder for tjenesteyting		
T1 – Vestengen, del av Gbnr.96/9	Anbefales	10,5 daa
T2 – Vilberg	Anbefales	85,2 daa
Andre typer anlegg		
A1 – Bårlidalen renseanlegg	Anbefales	18,6 daa
Områder med kombinerte formål		
K1 – Ladderud	Anbefales	27,2 daa
K2 – Hjera	Anbefales, med justeringer	199,6 daa
K5 – Adal	Anbefales	87,1 daa

4.3 Bebyggelse og anlegg

4.3.1 Boliger

I samsvar med befolkningsframskrivingen som er lagt til grunn for kommuneplanarbeidet er det forventet en sterk befolkningsvekst i årene som kommer. Vi må forberede oss på denne veksten, og sikre at det er tilstrekkelige arealer for å dekke opp behovet innenfor ulike formål. Samtidig skal utbyggingsmønsteret utformes på en måte som støtter oppunder målsetningen om en bærekraftig samfunnsutvikling. En eventuell 3. rullebane på Gardermoen vil gi føringer for utbyggingsmønsteret i

sørbygda. Kommunen vil videreføre strategier som ivaretar både miljøhensyn og trygge, gode lokalsamfunn og bo- og oppvekstområder.

Strategier

- Eidsvoll kommune skal bevare sitt særpreg og sin identitet i en region med sterk vekst. Samtidig, gjennom kommunesamarbeid, bidra til et bærekraftig regionalt utbyggingsmønster som bygger oppunder et miljøvennlig og effektivt kommunikasjonssystem innad i regionen.
- Eidsvoll sentrum og øvrige lokalsentre skal utvides med boliger og sentrumsfunksjoner i en kompakt og oversiktlig struktur, med korte avstander mellom funksjoner og kollektivtransport, samtidig som identitet og miljømessige kvaliteter tas vare på og videreutvikles.
- I forbindelse med fortetting og nye byggeområder i tilknytning til kommunesenteret og lokalsentrene skal det legges til rette for et variert botilbud, arbeidsplasser og et godt offentlig og privat tjenestetilbud.
- Boligbygging utenfor sentrumsområdene skal bygge oppunder den eksisterende grendestrukturen og ta hensyn til behovet for god utnyttelse av kommunal infrastruktur og effektive kommunale tjenester. Bevaring av landbruksjord skal prioriteres.
- Boområder, møteplasser og uteområder skal være tilgjengelig for alle, og utformet med sikte på å fremme aktivitet og trivsel

Kommuneplanens intensjoner

Oversikten under viser hvilke nye byggeområder for boliger som foreslås avsatt i kommuneplanens arealdel for 2013-2024.

Område	Areal
B1 – Finstad	26,0 daa
B3 – Bekkedal	43,5 daa
B5 – Del av Gbnr.142/3, Nygård	5,7 daa
B7 – Hagamoen	10,3 daa
B8 – Tyskerud	169,4 daa
B9 – Torshaug	15,4 daa
B10 – Enger	34,8 daa
B11 – Del av Gnr.96/9, Kirkeby	6,8 daa
B12 – Hagalykkja	5,5 daa
B13 – Fjellstadvegen	9,1 daa
B14 – Styrigrenda øst	37,6 daa
B15 – Linløkka	18,6 daa
Totalt	383 daa

Med et erfaringstall på ca. 1,6 boliger pr daa i snitt, vil det totalt for planperioden ligge inne et potensial på noe over 600 nye boenheter. Antallet nye boenheter vil fullt ut avhenge av videre detaljregulering og tilpasning av ny bebyggelse til tomtenes omgivelser og gjeldende planprinsipper.

Planforslaget innebærer en økning av boligreserven, og sikrer at det ved denne kommuneplanen vil ligge en boligreserve på omtrent 4 600 boenheter i kommunen. I tillegg til de avsatte områdene til ren boligutvikling kommer områder for kombinerte formål, hvor boliger også inngår.

Planforslaget legger opp til 12 nye boligområder med et samlet areal på 383 daa. Størst er B3 Bekkedal og B8 Tyskerud på henholdsvis 44 og 169 daa.

I henhold til stattlige og regionale føringer er det ikke ønskelig med vesentlig spredt boligutbygging. Det åpnes likevel for fire områder for spredt bebyggelse på Morskogen, i Feiring og på Gullverket for å opprettholde bosettingen og et sosialt nettverk i grendene. Boligbygging ellers skal skje innenfor byggeområder avsatt i kommuneplanen, og reguleringsplaner der det er foretatt en avveining mellom utbygging og viktige landbruks-, natur-, kultur- og friluftslivskvaliteter, samt tilgjengelighet til offentlig infrastruktur.

I praksis innebærer dette en videreutvikling av eksisterende grende- og senterstruktur hvor det er ønskelig å styrke eksisterende tettsteder og befolkningsgrunnlaget til disse. Strategiene for boligutvikling fremmes foruten kommuneplanen gjennom at Eidsvoll kommune har vedtatt å revidere kommunedelplan for Dal/Råholt-området med det formål å legge til rette for fortetting, sentrumsutvikling og mer effektiv arealutnyttelse av disse tettstedene. I tillegg utgjør reguleringsplan for Eidsvoll sentrum et viktig grunnlag for sentrumsutvikling i kommunesenteret.

4.3.2 Fritidsbebyggelse

I forbindelse oppstart av kommuneplanarbeidet har kommunen mottatt fem innspill med til sammen ønske om sju områder for fritidsbebyggelse. To av områdene er igjen inndelt i til sammen fem delområder. Til grunn for silingen av innspill til nye områder for fritidsbebyggelse er et samlet sett av forutsetninger og strategier lagt til grunn.

Strategier

- Det er i strategien lagt til grunn at det kun er regulert feltutbygging som det eventuelt skal åpnes for, og ikke spredt hyttebygging. Forbudet om bygging og fradeling av tomter til fritidsbebyggelse i LNF-område foreslås derfor opprettholdt.
- Det er viktig at kommunen tar hensyn til flere samfunnsøkonomiske elementer, og ikke bare den enkelte grunneier/utbyggers ønsker. For eksempel kan utvikling av fritidsbebyggelse medføre netto kostnader for kommunen i form av infrastruktur (vann og avløp), eldreomsorg, hjemmehjelp og lege, til tross for at kommunen også vil kunne få inntekter gjennom ulike avgifter.
- Utvikling av fritidsbebyggelse bør ses i sammenheng med reiselivsutviklingen i kommunen (ikke som eiendomsutvikling isolert) og ordninger for finansiering og utvikling av fellesgoder som stier, løyper og andre friluftslivstiltak.
- Unngå nye hytteområder i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse.

Kommuneplanens intensjoner

I planperioden åpnes det for regulering av områder for fritidsbebyggelse, i samsvar med vedtatt samfunnsdel. Ved videre detaljregulering og lokalisering skal miljøkonsekvenser som landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk vektlegges sammen med konsekvenser for samfunn.

Oversikten under viser hvilke nye byggeområder for fritidsbebyggelse som foreslås avsatt i kommuneplanens arealdel for 2013-2024.

Område	Størrelse
F1 – Søndre Holsjøen	95,0 daa
F2 – Parisbrenna	717,3 daa
F3 – Korslund	31,9 daa
F4 – Parisbrenna nord	108,2 daa
Totalt	952 daa

Planforslaget legger opp til fire nye områder for fritidsbebyggelse med et samlet areal på 952 daa. Størst av de nye områdene er F2 Parisbrenna med 717 daa. Med unntak av F1 Søndre Holsjøen er alle områdene lett tilgjengelige fra fylkesvei og E6.

4.3.3 Sentrumsbebyggelse

Eidsvoll sentrum og øvrige lokalsentre skal utvikles med boliger og sentrumsfunksjoner i en kompakt og oversiktlig struktur, med korte avstander mellom funksjoner og kollektivtransport, samtidig som identitet og miljømessige kvaliteter tas vare på og videreutvikles.

Strategier

- Som hovedstrategi for utbyggingsmønsteret skal det satses på en videreutvikling av eksisterende sentrumsområder. Dette gjelder Eidsvoll, som kommunesenter og lokalsentrene Råholt, Dal og Minnesund.

Kommuneplanens intensjoner

I forbindelse med fortetting og nye byggeområder i tilknytning til kommunesenteret og lokalsentrene skal det legges til rette for et variert boligtilbud, arbeidsplasser og et godt offentlig og privat tjenestetilbud. For å fremme trivsel, trygghet og sosialt fellesskap er det viktig å ta vare på, og styrke viktige stedskvaliteter, tilrettelegge for gode møteplasser, grønne lunger og en sammenhengende grønnstruktur.

Stasjonsnære landbruksområder, herunder dyrket mark, kan omdisponeres når en helhetsvurdering tilsier at dette vil bidra til ønsket tettsteds- og knutepunktsutvikling.

Tettstedene i kommunen må i planperioden vurderes i forhold til nødvendig detaljregulering og tiltak. For Råholt/Dal-området må det gjennomføres en overordnet vurdering i forhold til detaljregulering. Gjeldende kommunedelplan for Råholt skal tas opp til ny vurdering for å detaljere utviklingen i området.

Tilsvarende legger gjeldende Reguleringsplan for Eidsvoll sentrum de nødvendige føringene og insentivene til fortetting og sentrumsutvikling i kommunesenteret.

4.3.4 Tjenesteyting og sosial infrastruktur

Strategier

- Publikumsrettede, tjenesteytende og arbeidsplassintensiv næring legges fortrinnsvis i tilknytning til tettstedene med god kollektivdekning. Areal- og transportkrevende virksomheter lokaliseres til områder med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.
- Lokalisering av ulike typer næring skal bygge på prinsippet "rett virksomhet på rett sted". Det betyr at publikumsrettet og arbeidsplassintensiv service og tjenesteyting lokaliseres i eller nær tettsteder og kollektivknutepunkt, mens transport- og arealkrevende virksomheter fortrinnsvis lokaliseres nær hovedtransportårene med god biltilgjengelighet.

Kommuneplanens intensjoner

Det vil være behov for å avsette og erverve nødvendige arealer til skoler, barnehager, botilbud til eldre og andre grupper med særlig behov.

Planforslaget legger opp til to nye områder for tjenesteyting på til sammen 93 daa. Områdene ligger sentralt med gang-/sykkelavstand til lokalsenter og kollektivknutepunkt. Område T1 avsettes til etablering av privat barnehage. I område T2 legges det opp til utvidelse av eksisterende offentlig virksomhet (skoler). I tillegg åpnes det for offentlig og/eller privat tjenesteyting i de tre nye byggeområdene for kombinerte formål.

4.3.5 Næringsarealer

Eidsvoll kommune skal i kraft av sin kompetanse, historie, kultur og sentrale beliggenhet på Østlandet framstå som en attraktiv kommune for næringsetablering og næringsutvikling. Kommunen skal oppfattes som pådriver, tilrettelegger og støttespiller i arbeidet med næringsutvikling. Det er viktig at det er tilgjengelige næringsarealer til enhver tid i kommunen. Det er en stor fordel om disse har god tilknytning til det overordnede transportsystemet.

Totalt beregnet næringsarealreserve (ikke utbygd) pr. 1.1.2010 innenfor rammene av gjeldende planverk er omlag 1500 daa. Dette fordeler seg på større og mindre næringsarealer i de enkelte delene av kommunen. De store næringsområdene er:

- Minnesund; mellom Trondheimsvegen og E6 (110 daa)
- Sørbygda; Ormlia (kommunedelplan) (ca 650 daa), ØRN m.m. øst for E6 (ca 200 daa), Sten, Stensmoen, Letohallen (ca 140daa) og Manerud masseuttak (ca 175 daa).

Det som karakteriserer de fleste av disse områdene er at de har særdeles god tilgjengelighet fra E6, og vil dekke opp behovet for denne type næringsarealer i mange år framover. Det blir spesielt viktig

å legge til rette for en arealbruk i sentrumsområdene som gir grunnlag for flere arbeidsplasser, og slik at handel og tjenestetilbudet kan styrkes. Det blir også en utfordring å bidra til vitalisering og oppgradering av eksisterende næringsområder, og å sørge for "rett virksomhet på rett sted".

Strategier

- Kommunen skal etablere nye næringsarealer som legger til rette for nyetableringer i tilknytning til eksisterende infrastruktur og med tanke på utvikling av tettstedene
- Publikumsrettede, tjenesteytende og arbeidsplassintensiv næring legges fortrinnsvis i tilknytning til tettstedene med god kollektivdekning. Areal- og transportkrevende virksomheter lokaliseres til områder med god tilgjengelighet til hovedtransportårene.

Kommuneplanens intensjoner

Eidsvoll ønsker en variert næringsstruktur. Det er et mål å tiltrekke seg mer arbeidsintensiv og kunnskapsbasert næring. Eidsvoll skal også satse på kulturbasert næring, samt næringsutvikling knyttet til landbruket. Vår kultur og ikke minst vår nasjonale historie skal utnyttes. Slik kan vi tiltrekke oss næringer knyttet til handel, turisme og opplevelse.

Eidsvoll kommune skal samarbeide med de andre kommunene på Øvre Romerike. Vi utgjør et felles bo- og arbeidsområde, og en positiv og framtidsretta næringsutvikling krever samarbeid.

Nærheten til landets hovedflyplass og etterspørselen etter næringsarealer med kortest mulig avstand og reisetid til denne må utnyttes ved å legge til rette for attraktive næringsarealer i nærheten av E6 og jernbanen. Her må det legges til rette for plasskrevende virksomheter og store nok arealer for disse. Det må legges til rette for etablering av publikumsrettede og arbeidsplassintensive arbeidsplasser hovedsakelig i eller nær tettsteder og kollektivknutepunkter. Det må legges til rette for tilbud på nye næringsarealer og nødvendig infrastruktur for utvikling av et moderne næringsliv i og i tilknytning til tettstedene i kommunen. Fortetting og opprusting av eksisterende ledige og delvis utbygde næringsarealer må gjennomføres.

Følgende nye byggeområder for næring avsettes i kommuneplanen:

Område	Størrelse
N1 – Fjellet	67,4 daa
N3 – Kroksrud og Klokkerenga	10,9 daa
N5 – Ormlia utvidelse	244 daa
Totalt	322 daa

Planforslaget legger til rette for 3 nye næringsområder på til sammen 322 daa. N3 Kroksrud og Klokkerenga består av eksisterende virksomhet, og er omdisponert fra boligformål til næring. N1 Fjellet og N3 Kroksrud og Klokkerenga ligger nær E6, og har således hensiktsmessig beliggenhet i forhold til dette formål, mens N5 Ormlia utvidelse er en forlengelse av eksisterende næringsområde nord for Ormlia.

4.3.6 Kombinerte formål

Planforslaget legger opp til tre nye områder for kombinerte formål med et samlet areal på 314 daa. Byggeområdene åpner for kombinert formålsbruk hvor fordelingen mellom formålene vil angis nærmere i senere detaljplaner. Dette er områder som åpner for en helhetlig planlegging og tilrettelegging for en utvikling som kombinerer boligutbygging, næringsutvikling og tjenesteyting.

Område	Størrelse	Forslag arealdisponering
K1 – Ladderud	27,2 daa	Kombinert bebyggelse – Bolig, næring (ikke handel) og offentlig og privat tjenesteyting.
K2 – Hjera	199,6 daa	Kombinert bebyggelse – Bolig og offentlig/privat tjenesteyting
K5 – Adal	87,1 daa	Kombinert bebyggelse – Næring (ikke detaljhandel), kontor, offentlig/privat tjenesteyting, bolig
Totalt	314 daa	

Felles for de tre områdene er at de er lokalisert i Dal/Råholt-området og representerer en utvikling av tettstedsbebyggelsen i dette området. Det er positivt at større nye byggeområder planlegges under

ett og samtidig også omfatter offentlig/privat tjenesteyting slik at disse tilbudene oppgraderes i takt med befolkningsveksten.

4.3.7 Andre typer bebyggelse og anlegg

Planforslaget legger opp til ett nytt område for andre typer anlegg. Eksisterende område for renseanlegg på Bårlidalen utvides med 19 daa.

4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Transportsystemet skal videreutvikles slik at kollektivtrafikken kan ta en større andel av reisene. Vegsystemet skal bygges ut med sikte på å tilrettelegge for at flere kan gå eller sykle i et trafiksikkert miljø. Jernbanen skal være ryggraden i kollektivtransportnettet, og konkurransekraften for tog og buss skal økes i forhold til privatbilen gjennom samordnet areal- og transportplanlegging. Målene i kommunens trafiksikkerhetsplan skal legges til grunn for TS-arbeidet og utbygging. Også i et folkehelse- og miljøperspektiv skal gang-/sykkelvegene bygges ut, og det skal særlig legges til rette for attraktive og sammenhengende traseer slik at flere kan gå og sykle til og fra daglige gjøremål og kollektivknutepunkter. Det skal arbeides for å sikre gode og hensiktsmessige parkeringsløsninger både for sykkel og bil ved jernbanestasjonene.

Vedtatte tiltak for nye fysiske trafiksikkerhetstiltak fra Trafiksikkerhetsplan for Eidsvoll er implementert i kommuneplanen og inntegnet som fremtidige samferdselslinjer.

4.5 Miljø

Eidsvoll kommune skal bevare og videreutvikle sitt grønne preg og sine natur-, kultur- og miljøkvaliteter.

Energi

Energibruk og klimautslipp skal reduseres gjennom valg av utbyggingsmønster, arkitektur/materialvalg og bruk av alternative energiformer. Kommunen skal være robust i forhold til forventede klimaendringer.

Grønnstruktur

Kommunen skal ha en sammenhengende og variert blå-/grønnstruktur som sikrer ivaretagelse av det biologiske mangfoldet og tilrettelegger for en helsefremmende livsstil og friluftsliv for alle.

Biologisk mangfold

Viktige områder for biologisk mangfold og trekkveger for viltet skal i størst mulig grad holdes fri for utbygging. Vernede områder på land sikres i kommuneplanen gjennom henholdsvis hensynssoner og soner for båndlegging etter annet lovverk.

Estetikk

Føringene fra Estetisk veileder for Eidsvoll kommune forankres i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel og ligger til grunn for utvikling av alle nye bygg og anlegg i kommunen.

4.6 Landbruks- natur- og friluftsmål

Eidsvoll kommune skal bevare og videreutvikle sitt grønne preg og sine natur-, kultur- og miljøkvaliteter. Jord- og skogbruksarealene skal bevares i størst mulig utstrekning, og kulturlandskapet skal søkes opprettholdt.

4.6.1 Spredt boligbygging

Det er et mål i kommuneplanens samfunnsdel at boligbygging utenfor sentrumsområdene skal bygge oppunder den eksisterende grendestrukturen. For å opprettholde bosettingen og et sosialt nettverk i grendene er de kartfestede områdene for spredt boligbebyggelse i foregående kommuneplan videreført i ny kommuneplan. Dette gjelder til sammen fire områder, lokalisert i Gullverket (to separate områder), Feiring og Morskogen. Området på Morskogen har vært unntatt rettsvirkning i påvente av traséavklaring for firefelts E6, men får nå rettsvirkning. Det er knyttet bestemmelser og retningslinjer til de aktuelle områdene for spredt boligbebyggelse.

4.7 Sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Generelt er alle innsjøer og vassdrag i kommunen avsatt til formålet bruk og vern av sjø og vassdrag. I tillegg er det avsatt delområder til henholdsvis småbåthavner og friluftsområder i sjø.

4.8 Risiko- og sårbarhet

Nye utbyggingsområder skal detaljplanlegges og tiltakene lokaliseres slik at de ikke er utsatt for økt risiko og sårbarhet eller redusert samfunnssikkerhet. Kommunen skal legge vekt på klimatilpasning i sin beredskapsplanlegging.

Samfunnet vårt er på mange områder sårbart i forhold til plutselige og uforutsette hendelser. Natur- og miljømessige faremomenter, som mer ekstremvær samt menneske- og virksomhetsbasert sårbarhet, er eksempler på farekategorier knyttet til arealbruk. Kommunen har et grunnleggende ansvar for å ivareta befolkningens sikkerhet og trygghet innenfor sin grense. For å forebygge tap av liv, helse og materielle verdier skal samfunnssikkerhet være en integrert del av arealplanleggingen.

Det er i forbindelse med konsekvensutredningen til kommuneplanens arealdel gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) av alle nye byggeområder. ROS-analysen er en integrert del av konsekvensutredningen og ligger vedlagt planbeskrivelsen i sin helhet.

For områder omfattet av kvikkleire legges temakart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) til grunn ved saksbehandling av planer og tiltak.

Som en følge av offentlig ettersyn, er det tatt inn en bestemmelse om at i områder under marin grense må det, ved utarbeidelse av reguleringsplan eller ved byggesaksbehandling, gjennomføres geotekniske utredninger.

4.9 Kulturminner og kulturmiljø

Det er knyttet særlige landskapsverdier til jordbrukets kulturlandskap. Disse kvalitetene ivaretas gjennom hovedformålet LNF, reguleringsplaner og videre gjennom føringer i Estetisk veileder for Eidsvoll kommune.

Registrerte automatisk fredete kulturminner er avsatt til båndlegging etter kulturminneloven. For alle disse er det avsatt en 5meterssone rundt selve kulturminnet, i samsvar med kulturminneloven.

Det er i tillegg avsatt to, større hensynssoner av samme art, som omfatter hele kulturmiljøer. Disse områdene er Feiring Jernverk og Gullverket og begge er forankret i Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø.

Jernverket er definert som kulturmiljø med regional verdi i utredningen "Grøntstruktur Romerike" og i "Fylkesdelplan for kulturminner og kulturmiljøer".

5 VEDLEGG

5.1.1 Vedlegg 1 - Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse