



PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR RÅDHUSKVARTALET MED NÆROMRÅDER – endring 2022

PlanID 0529163



INNHALDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING	3 -
1.1 Bakgrunn	3 -
1.2 Krav om konsekvensutredning	3 -
1.3 Planprosess	3 -
2. RAMMER OG PREMISSE FOR PLANARBEIDET	3 -
2.1 Nasjonale føringer	3 -
Regionale rammer	4 -
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	6 -
3.1 Beliggenhet og planavgrensning	7 -
3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon	9 -
3.3 Eiendom og eierforhold	9 -
3.4 Eksisterende infrastruktur	9 -
3.5 Kjente registreringer	13 -
3.6 Lokaliseringsfaktorer	18 -
4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	18 -
4.1 Endringer i forhold til gjeldende plan	18 -
4.2 Bebyggelse og anlegg	18 -
4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19 -
4.4 Hensynssoner	19 -
4.5 Bestemmelsesområde	19 -
4.6 Planbestemmelser	19 -
5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	19 -
5.1 Risiko og sårbarhet	19 -
5.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget	20 -
Endringene i dette planforslaget avviker lite fra opprinnelig plan og konsekvensene vurderes derfor til å være svært begrensede	20 -
5.3 Avbøtende tiltak	20 -
6. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER	20 -

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Områdeplan for Rådhuskvartalet med nærområder er en kommunal plan og planutvalget er styringsgruppe for kommunale arealplaner. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utvikling av kommunesenteret og byen Raufoss i Vestre Toten kommune.

Planen ønskes endret på følgende punkter:

- Brannstasjon – innarbeide allerede vedtatte endringer
- Skolebru – ta høyde for ny, bredere bru, med bedre løsninger for gående og syklende
- Omsorgsboliger - vurderes inn i planområdet
- Gangveg til Raufoss barneskole – vurder å legge inn tiltak for gående og syklende
- Flomsone – legge inn både i kart og bestemmelser
- Planbestemmelsene – vurderes opp mot endringer, deriblant rekkefølgekrav i gjeldende plan vurderes på nytt
- Overvannshåndtering – se på hvilke løsninger som kan være aktuelle innfor planområdet
- Fjernvarme – vurdere mulighetene

1.2 Krav om konsekvensutredning

Det er ikke foreslått endringer som krever konsekvensutredning av nye tiltak.

1.3 Planprosess

Planutvalget i Vestre Toten kommune vedtok å varsle oppstart av planarbeid med hensikt å endre reguleringsplanen for Rådhuskvartalet med nærområder i møte 05.05.2020 sak 33/20.

Varsel om oppstart ble sendt berørte parter, kunngjort på kommunens hjemmeside og i Totens blad 15.05.2022.

Frist for innspill ble satt til 25.06.2022.

Det kom inn 7 svar.

Planutvalget får forslaget til reguleringsendring for endelig vedtak.

2. RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

2.1 Nasjonale føringer

Det er lagt mange føringer for planarbeidet i kommunen gjennom plan- og bygningslova, sentrale forskrifter, rikspolitiske retningslinjer (RPR), stortingsmeldinger, brev og rundskriv fra miljøverndepartementet. Disse ligger til grunn for planlegging i kommunen, og i den grad de er aktuelle for planarbeidet, vil de bli tatt i bruk. Dette gjelder spesielt:

- forskrift om konsekvensutgreiing
- RPR for barn og planlegging
- RPR for samordna areal- og transportplanlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging utarbeides hvert fjerde år og ble sist vedtatt 14. mai 2019 og skal gjelde fram til og med 2023. Disse forventningene skal følges opp i arbeidet med planstrategier og planer, og legges til grunn for statlige

myndigheters medvirkning i planlegging. Regjeringen legger vekt på at samfunnet står overfor fire store utfordringer de kommende år:

- å skape et bærekraftig velferdssamfunn,
- å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning,
- å skape et sosialt bærekraftig samfunn,
- å skape et trygt samfunn for alle.

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging drøftes rundt følgende plantema:

- planlegging som verktøy for helhet og bærekraftig utvikling,
- vekstkraftige regioner og lokalsamfunn i hele landet,
- bærekraftig areal- og transportutvikling,
- byer og tettsteder der det er godt å bo og leve,
- statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser.

Regionale rammer

Innlandsstrategien er den regionale planstrategi for Innlandet i perioden 2020-2024, og ble vedtatt av fylkestinget høsten 2020.



Sammen med denne visjonen ble det vedtatt fire satsingsområder. Disse beskriver hvordan vi skal realisere de eventyrlige mulighetene og ta nye posisjoner. Satsingsområdene skal danne et godt grunnlag for mer tverrfaglig samarbeid og helhetlig politikkutforming:

Innbyggere – Innovasjon – Inkludering – Infrastruktur

Den regionale planstrategien bygger på de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging og FNs bærekraftsmål.

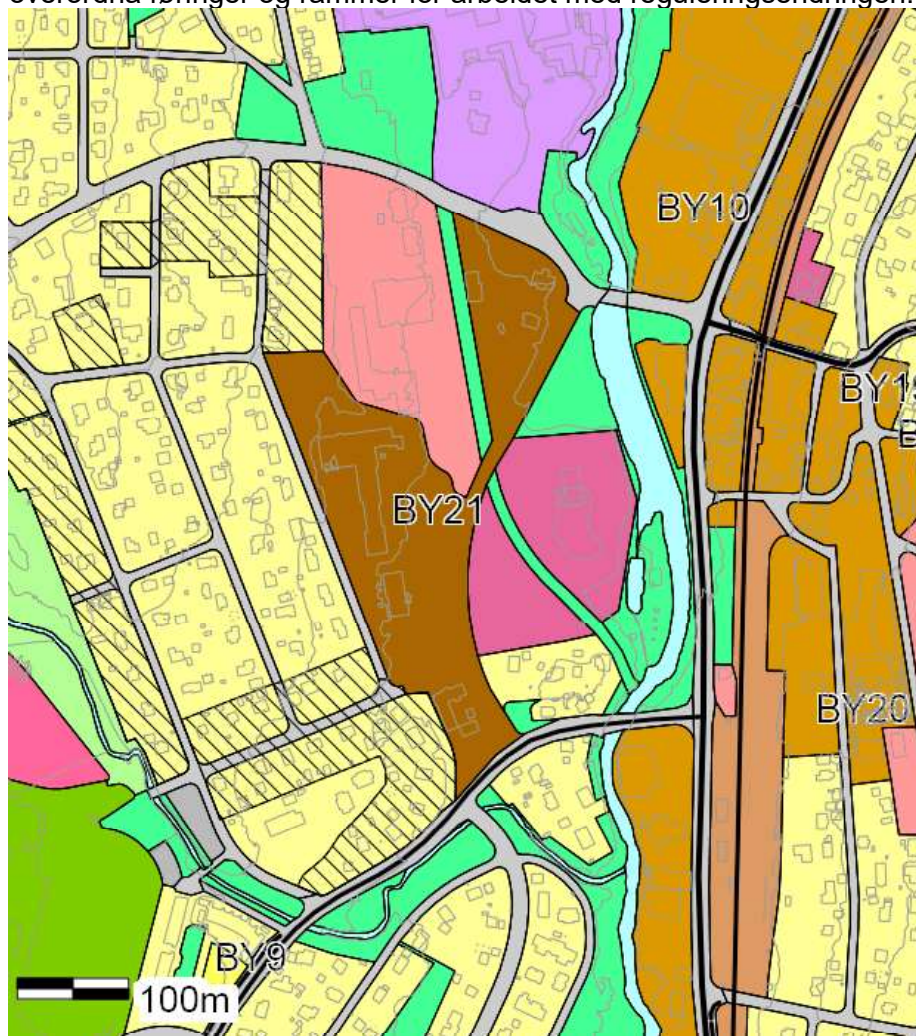
Langsiktige utviklingsmål

- Bærekraftig ressursforvaltning som gir utvikling og nye arbeidsplasser
- Levende lokalsamfunn med bærekraftige byer, tettsteder og bygder
- At aktører i fylket vårt får større nasjonal betydning og synlighet

Føringer fra samarbeid i regionen

Gjøvikregionen utvikling har utarbeidet et utkast til en regional strategi for utvikling av gode bomiljø og lokalsamfunn (Connected Living). Denne ligger nå klar for behandling i alle kommunestyrene i regionen. Strategien gir retninger for hvordan planlegge for å møte framtidige store samfunnsutfordringer knytta til demografi og økonomi. Målet er å utvikle løsninger som styrker folkehelsen og reduserer presset på offentlige tjenester.

Kommunestyret i Vestre Toten vedtok 27.11.2014 gjeldende kommuneplan som legger overordna føringer og rammer for arbeidet med reguleringsendringen.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Kommunedelplan for idrett og fysisk aktivitet 2012-2015

Klima og energiplan 2008-2019

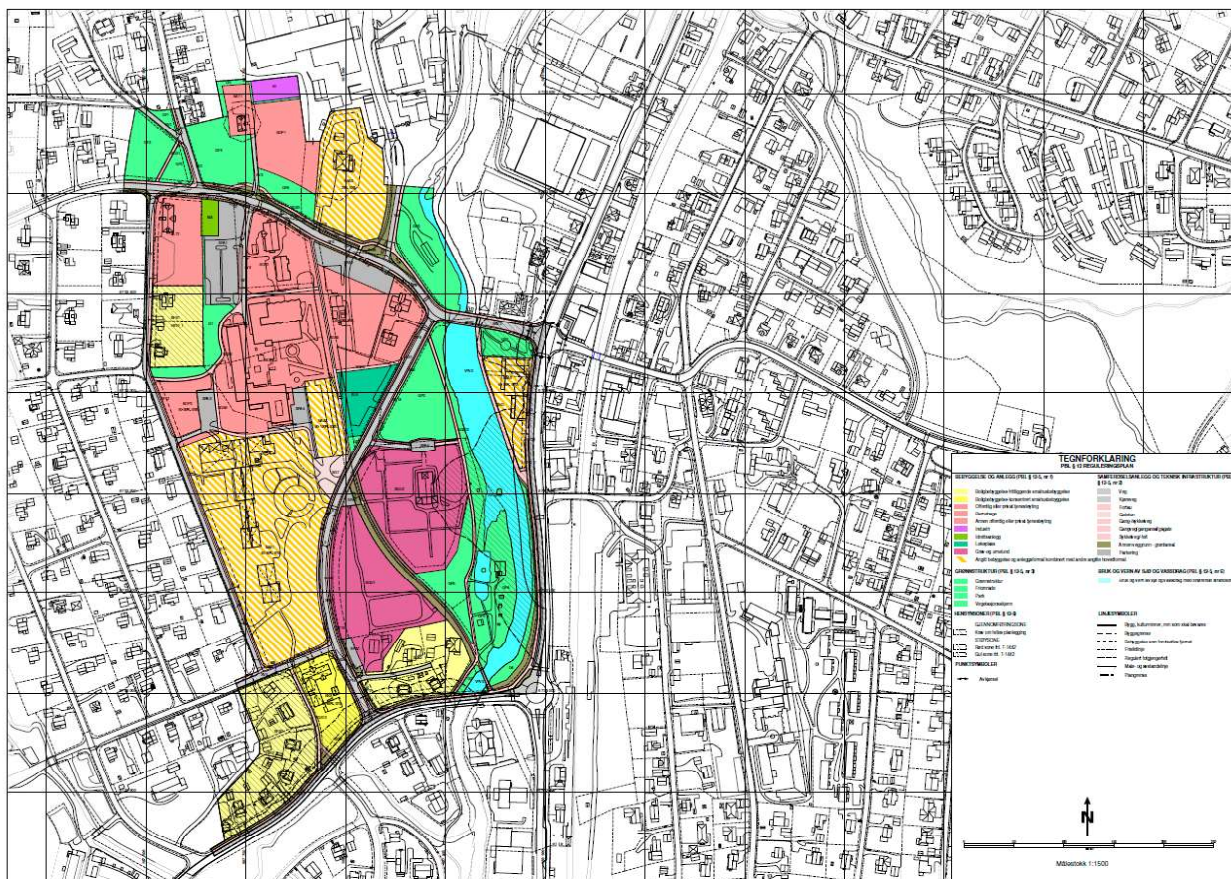
Kommunedelplan for Vannforsyning og avløp

Kommunale tema og sektorplaner som har betydning for arealplanlegging

- ROS-analyse for Vestre Toten
- Kommunal beredskapsplan Vestre Toten
- Strategiplan for folkehelsearbeidet i Vestre Toten
- Rusmiddelpolitisk handlingsplan
- Boligpolitisk plan.
- Omsorgsplan
- Trafikksikkerhetsplan
- Plan for hovednett sykkel (utkast)

Reguleringsplanen for Rådhuskvartalet med nærområder – endring 2022 vil erstatte hele reguleringsplan Rådhuskvartalet med nærområder fra 2018.

Plan-ID	Navn	Ikrafttredelsesdato
0529132	Rådhuskvartalet med nærområder	21.06.2018

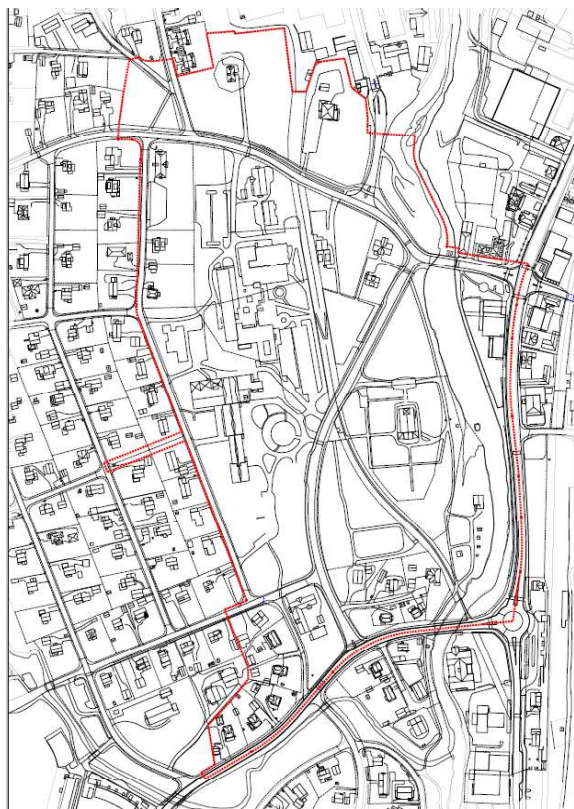


3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet er det samme som reguleringsplan for Rådhuskvartalet med nærområder og planbeskrivelsen er i stor grad hentet fra planen fra 2018.

Ved varsel om oppstart var det tatt inn et areal for mulig gangforbindelse fra Lunders veg mot Raufoss barneskole i vest.

3.1 Beliggenhet og planavgrensning



Det aktuelle planområdet ligger sentralt i Raufoss, med Hunnselva og Storgata i østre kant. Det er store grøntarealer med parker og store eiendommer, og lav tetthet på bebyggelsen.

Raufoss gård var antagelig den første bebyggelsen på Raufoss og her står hovedbygningen igjen og fungerer i dag som kunstgalleri og verksted. Brua og Skoledammen var utgangspunkt for industrien som etablerte seg, ved å produsere energi og sørge for vannforsyning direkte inn i industriområdet. Rester av det gamle jernbanesporet inn i industriparken fra Raufoss stasjon ligger i planområdet. Ljåsmia i Fugleparken er en kopi av smia og den opprinnelige starten på industrisamfunnet på Raufoss.

Raufoss kirke og gravplass er lokalisert inntil Hunnselva, og er i seg selv en del av parkområdene med fine gangforbindelser til og fra Storgata og de kommunale tjenestetilbudene på Rådhuset, NAV, Kulturhuset, Ungdomshus, Kulturskole, bibliotek, Kirkekontor, tannlege og legekantor.

Raufoss barneskole lå innafor planområdet, men er flyttet til Raufosskogen fra høstsemesteret 2016. Arealet er i kommuneplanen satt til framtidige sentrumsformål. Den gamle skolen er revet.

Kommunen sitt avlastningssenter og dagsenter for funksjonshemmede barn og unge ligger i Kirkevegen i tilknytning til den gamle barneskolen og er planlagt inn i nytt bygg innafor planområdet.

Veltmanåa barnehage ligger plassert i planområdet i sør. Her er det behov for utvidelse av tilbudet og ny bygningsmasse.

Sør i planområdet ligger store eneboliger på egne tomter.



Reguleringsplanarbeidet er viktig i arbeidet med tettstedutvikling på Raufoss.

Området ligger ikke direkte knyttet til det som nå er handelssentrum på Raufoss, i kjøpesenteret Amfi og i Storgata, men det er korte avstander. Det er ca 650 meter å gå fra Kulturhuset til kjøpesenteret i Storgata. På grunn av mye vegetasjon i området ser man ikke imellom og det kan derfor føles at avstanden er større.

Det blir veldig viktig å stimulere flere folk til å gå og sykle ved å utforme funksjonelle gang- og sykkelveger. Områdene utenom Storgata er oversiktlige så mange går og sykler allerede i dag.

Raufoss er et ganske kompakt tettsted, men det er stort potensiale for fortetting. Det er i stor grad eneboliger som preger boligmarkedet og det er økt etterspørsel etter leiligheter og mindre enheter.

3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Skolebrua og Skoledammen, den gamle skolebygningen på Brubakken og bebyggelse knyttet til industristedets opprinnelse viktige deler av Raufoss sentrum. Her er omgivelsene parkpreget. En markant terreng-formasjon, Haugen med den tidligere direktørboligen ligger ved hovedporten til Næringsparken. Denne utgjør en viktig romkomponent langs elva og skaper gaterommet langs Fabrikkvegen. Parkbeltet fra Skolebrua og opp til Enggata danner en overgang mellom Næringsparken og sentrum. Parkbeltet gir både Næringsparken og Rådhuskvartalet i sentrum attraktive omgivelser og identitet.

I analyseområdet nord for Nysethvegen, er terrengform og store gamle trær av betydning for å skape en god overgang mellom industribebyggelsen og sentrum. Området er forholdsvis spredt bebygd. I dette området finner vi flere interessante enkeltelementer, som har en mindre skala enn industriområdet. RA-løkka utgjør den grønne flata i landskapsrommet, som danner en overgangssone mellom industriområdet og det som kan oppfattes som parken rundt rådhuset og «Rødfoss» gård. Området er bevokst med store trær i grupper og belter. Trærne har ikke i dag en like sterk arkitektonisk plassering i den grad som de kan ha hatt med den gamle strukturen. Noe vegetasjon har vokst opp tilfeldig. Dette tilslører de historiske sammenhengene og romforløpet noe.

3.3 Eiendom og eierforhold

Det er en rekke eiendommer innafor planområde, men det er først og fremst på kommunal grunn det blir forslått nye tiltak. Eksisterende bebyggelse, som ikke skal rives, vil få bestemmelser som regulerer eventuelle nye tiltak.

3.4 Eksisterende infrastruktur

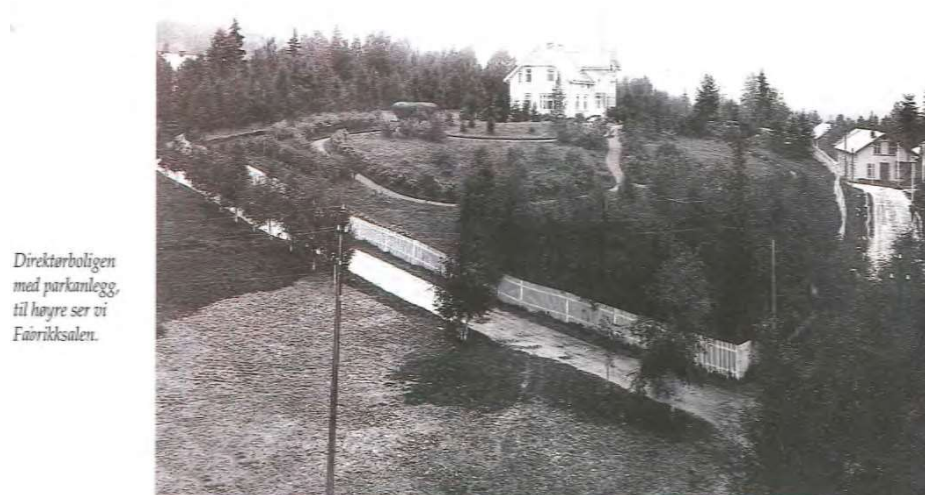
Fossen og demninga ved Skolebrua som var del av starten industriutviklingen og dermed årsaken til at tettstedet Raufoss ble etablert.

Bebyggelse

Bebyggelsen innafor planområdet strekker seg over et stort spenn både i type, formål og alder.

Hovedbygningen på Raufossgård, trolig fra 1790, er i dag kunstatelier og verksted, men var i sin tid direktørbolig og kontor for Raufoss fyrstikkfabrikk. I dette tunet ligger og kirkekontoret i en gammel bolig. Beliggenheten er rett ved fossen med Skoledammen og brua.

Fra ammunisjonsfabrikken sin storhetstid finner vi bebyggelse som «Badet», «Haugen» og «Messa» samt boliger både for funksjonærer og arbeidere.



*Direktørboligen
med parkanlegg,
til høyre ser vi
Fabrikkhallen.*

Nysethvegen i front.

Rådhuset

Kommuneadministrasjonen i Vestre Toten kommune har kontorer på Rådhuset. Rådhuset og Kulturhuset stod ferdig 1978. Det er tegnet av arkitekt Knut Reiten.

Tilbygg til Rådhuset

NAV er etablert i et tilbygg til Rådhuset og stod ferdig i 2009. Tilbygget er tegnet av samme arkitekt som tegnet Rådhus og Kulturhuset.



Kulturhuset

Vestre Toten kulturhus ligger med inngang fra borggården felles med Rådhuset. I kulturhuset er det bibliotek, sal med plass til over 400, møterom, kafé og tannlegekontor i dag.

Både Rådhuset, med tilbygg og Kulturhuset blir foreslått bevart i reguleringsplan.

Ungdomshus og Kulturskole

Er etablert i to hus, rett nord for Kulturhuset, som tidligere var boliger. Ungdomshuset er gjenoppbygd etter brann og er bygd som ungdomshus. Størrelse og form er kopi av bygningen som brant. Huset stod ferdig i 2001.

Veltmanåa barnehage

Barnehagen er en kommunal barnehage og ble bygget i 1976. Senere er barnehagen bygget på 2 ganger, samt at den i 2013 fikk et modulbygg satt opp. Barnehagen har i dag 4 avdelinger. Barnehagen er i dag lokalisert helt sør i planområdet.

Raufoss kirke

Kirken er sognekirke for Raufoss sogn i Vestre Toten kommune og ble innviet søndag 11. juni 1939. Arkitekt var Henry Bucher. Kirken har 450 sitteplasser og ligger fint plassert på en liten høyde sør for Minneparken.

Boliger

Eksisterende boligområder sør i planområdet med gamle eneboliger satt opp av Raufoss ammunisjonsfabrikk. Disse er i dag i privat eie.

Vestre Toten brannstasjon

Er bygget på gamle RA-løkka, mellom «badet» og «Haugen». Med Nysethvegen i sør.



Trafikk/adkomst

I Raufoss er Storgata hovedferdselsåre mellom nord og sør. Kirkevegen ligger østfor og går parallelt med Storgata. Kirkevegen benyttes i dag stort sett som tilkomstveg til boligområdene og de offentlige institusjonene som er lokalisert i området. Nysethvegen er adkomst til Fabrikkgata og næringsområdet samt Enggata der flere av administrasjonsbyggene til næringsparken er lokalisert. Nysethvegen er også skoleveg til nye Raufoss barneskole.

Storgata er eneste større veg gjennom Raufoss i tillegg til rv 4 som går utenom sentrum.

Idrettsvegen forbinder Kirkevegen til Lunders veg. Denne er i dag stengt med bom og det går en liten sti mellom bjørkene og gjerdene mot eiendommene. Både Idrettsvegen og Lunders veg er boligater primært utbygd med eneboliger. Lunders veg har den gamle skoletomta på østsida.

Idrettsvegen går videre vestover forbi den nye barneskolen og opp til idrettsanlegg og badeland. Vest for skolen og idrettsanleggene ligger Veståsen med store friluftsområder. Her går Jotunheimenstien fra Oslo til Jotunheimen, og mange mil med andre stier og skiløyper.

Parkering

Det er store arealer til parkering innafor planområdet. Det er et utbredt tilbud av gratis, offentlig parkering.



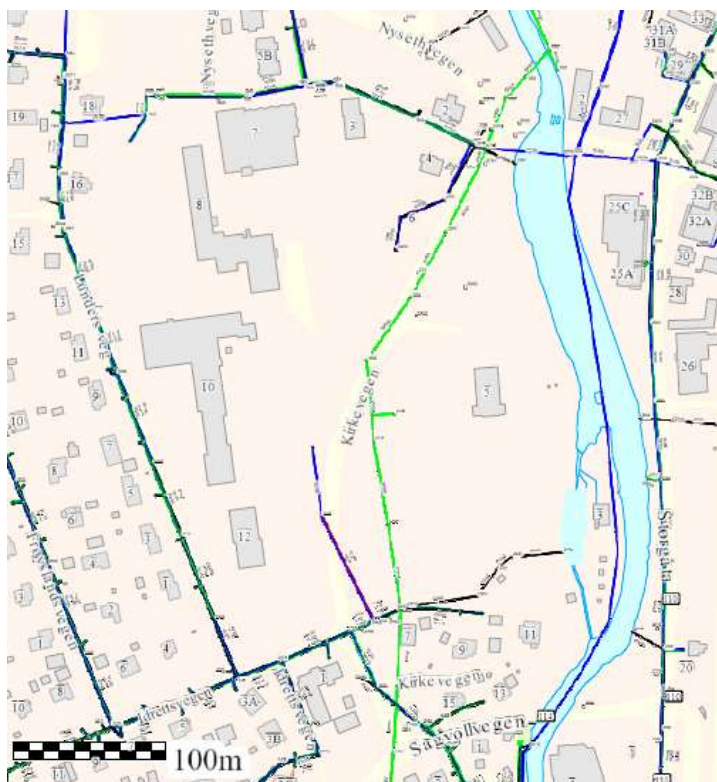
Det er tidsbegrensning på Nytorvet, samt reservert for kirkekontorets ansatte. Det er reservert for ansatte på Rådhuset på parkeringsplassen mellom Rådhuset og Nysethvegen på dagtid. Det er en liten parkering vest for Rådhuset som benyttes av ansatte.

Det er handicap-parkering på den offentlige p-plassen utenfor NAV-kontoret og ved kirka. Det er og lov å stå ved inngangen til Kulturhuset for de som har behov.

Boligene i området har parkering på egen grunn. I tillegg har «Messa» egen parkeringsplass for sine gjester og ansatte

Vann- og avløpsnett

Det kommunale vann og avløpsnettet følger stort sett eksisterende veger i området. En hovedledning for vann ligger i Hunnselva og skoledammen.



Strøm og digital infrastruktur

Elvia er netteier på anlegg for elektrisitet i området. De har og fiber for internett. Internett blir også levert av andre.

3.5 Kjente registreringer

Kulturmiljø / kulturminner/Sefrak-registreringer

I eksisterende reguleringsplaner er det lagt bevaring av begge husene på Raufoss gård og «badet» som i dag huser Radio Toten.

Rådhuset og Kulturhuset samt NAV-bygget er av en slik karakter at det vurderes bevaring av det bygningsmessige preget.



Raufoss fyrstikkfabrikk

Badet, SEFRAK,

Haugen med uthus, SEFRAK

Messen, SEFRAK

Bolighus Lundersveg 20, SEFRAK

Ungdomshuset, tidl bolighus, SEFRAK

Kulturskolen, tidl bolighus, SEFRAK

Legesenter, tidl kontorbygg, SEFRAK

Raufoss gård, hovedbygning, SEFRAK

Kirkekontor, tidli bolig, SEFRAK

Kvernhus/mølle i Hunnselva

Skolebrua/dammen: ikke vernestatus

Raufoss kirke, ikke fredet

Smie i fugleparken, rekonstruert

Biologisk mangfold

Innafor planområdet er det i artsdatabanken registrert Blåmeis, Dvergspett, Stokkand, Trane, Gråfluesnapper, Hadrobregmus pertinax (bille) (livskraftig), Elvemusling og Dvergdykker (sårbar). Hagelupin (svartelista fremmed art).

Grønne arealer

Planområdet har til sammen store grønne arealer, Birkelunden, Elveparken, tunet på Raufoss gård, plassen foran Rådhuset, Minneparken, Gravlunden og Fugleparken .

«Haugen» er en tydelig høyde i terrenget og virker som en grønn buffer mot fabrikkområdet bak (mot nord). Her hadde fabrikkdirektøren sitt tilhold og området er et viktig element i industrihistorien og utviklingen av tettstedet. «Haugen», med rester av parkbeplantning og store edellauvtrær

I reguleringsplanen legges det inn en grønn sone langs Nysethvegen for å hindre nye tiltak i, og bevare den åpne og grønne karakteren dette området har. Store deler av de parkprega arealene langs Nysethvegen har klipt grasbakke, men imot gjerder og langs RA-sporet vokser vegetasjon naturlig.

Dette grønne arealet henger sammen med større parkareal og grønnstrukturen langs elva i sentrum. De opparbeidede parkarealene har innslag av kultiverte kulturplanter som kan være viktige for fugler og insekter. Store edellauvtrær i området har også betydning.

Friluftsliv og rekreasjon

Det er store grøntarealer innenfor Rådhuskvartalet med stort potensiale for rekreasjon, lek og opphold. De blågrønne strukturene langs Hunnselva er spesielt viktige.



Raufoss gård og Skolebrua, bygningen til høyre inneholdt gymsalen på Brubakken skole.

Tennisbane

Kommunen eier tennisbanen som er åpen for allmenn bruk. Denne ble etablert av fabrikken og ligger plassert øst for Messen i enden av parkeringsplassen for de ansatte på Rådhuset.

Stier

Kulturstien går langs Hunnselva fra REMA 1000 i sør, på vestsida av elva, via Fugleparken, øst for kirka og videre gjennom Minneparken, krysser Nysethvegen og følger elva videre på begge sider til gang brua over til Raufoss næringspark fra Amfi.

Det gamle jernbanesporet brukes som gangveg fra området ved skysstasjonen via Fugleparken og til Rådhuset.



Barnetråkk

Det er ikke gjort registreringer i området, men «spor i graset» forteller oss hvor barn og voksne går utenom opparbeidede stier, fortau og gangveger. Det er mange som går og sykler på kryss og tvers i området da det i tillegg til å være skoleveg for mange innafor planområdet også er veg til aktiviteter i kulturhuset, kulturskolen, ungdomshuset og biblioteket.



Tråkk fra Kirkevegen til Nytorvet

Spesielle miljøforhold (støy, støv, stråling, vann- og grunnforurensning)

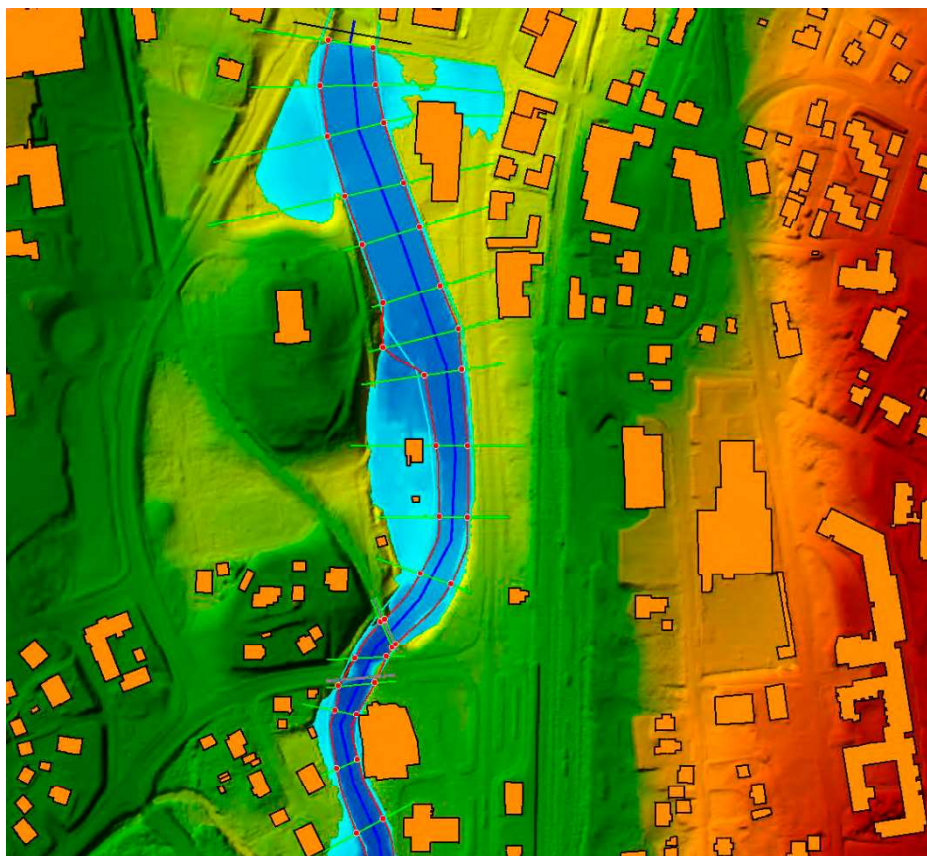
Det går veldig mye trafikk gjennom Raufoss i Storgata noe som genererer mye støy. I tillegg er det støy og støv som følge av aktivitet i næringsparken. Det er noen gamle synder som gir grunnforurensning i og rundt Fabrikkvegen, men det har Raufoss næringspark under oppsyn, og det er etablert et miljøprogram for gjennomføring av tiltak.

Skred- og flomfarekartlegging

NVE's aktsomhetskart for flom er dimensjonert for kommuneplanlegging, men viser grovt hvilke områder som kan stå i fare for å bli lagt under vann. Vi ser at det følger elvedraga.



Multikonsult har utført en flomvurdering. Resultatene fra simuleringen viser at elva stort sett holder seg innenfor sitt normalløp. Oppstrøms er det på vestre side av elven et meget flatt område som vil bli oversvømt. Også like oppstrøms Dammen i Hunnselva vil elva oversvømme noen områder. Beregningene viser imidlertid at overløpene til Dam Hunnselva har stor nok kapasitet til å ta unna beregnede 200-årsflom. Vannstanden ved en 200-årsflom inkludert klimapåslag ligger på kote 313,3 moh.



3.6 Lokaliseringsfaktorer

Infrastruktur

Tettstedet Raufoss er i vekst og trafikken øker i takt med folketallet. Ønsket i dette sentrumsnære planområdet er å legge til rette for at folk kan leve og bo også uten bil. Det er nærhet til alle typer tjenestetilbud og kollektivtransport.

Nærhet til skole og barnehage

Begge barneskolene på Raufoss, Korta og Raufoss barneskole, ligger i gangavstand fra de områdene som i planen er foreslått til nye boligområder. Det gjør også ungdomsskole og videregående skole.

Kollektivtransport

Raufoss stasjon ligger i nærheten av planområdet med avganger både mot Gjøvik og Oslo på Gjøvikbanen. Skysstasjonen med buss og taxi ligger ved siden av jernbanestasjonen. Det går buss i alle hovedgatene i planområdet. Busstilbudet går til Østre Toten, Gjøvik, Søndre Land og Hønefoss.

Servicetilbud

I Rådhuskvartalet finnes i dag flere offentlige tjenestetilbud og det er i planforslaget lagt inn mulighet for flere tjenesteytende næringer. Det er kort avstand til handel- og servicetjenestetilbud i tilknytning til Storgata.

Rekreasjons- og friluftsområder

Området inneholder store områder avsatt til park og aktiviteter.

Lokalklimatiske forhold

Planområdet ligger fint til med mulighet for sol og lys det meste av året.

Arbeidsplasser

Det er mange arbeidsplasser i Raufoss og disse ligger innafor sentrumsområdet. Det er varierte arbeidsoppgaver i industribedriftene i næringsparken, i helsevesenet, skole, barnehage, tjenesteytende næringer, kulturbaserte næringer og offentlig forvaltning.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Endringer i forhold til gjeldende plan

Planen endres på følgende punkter:

- Brannstasjon – innarbeide allerede vedtatte endringer som bygget
- Skolebru – ta høyde for ny, bredere bru, med bedre løsninger for gående og syklende
- Omsorgsboliger - vurderes inn i planområdet
- Gangveg til Raufoss barneskole – vurder å legge inn tiltak for gående og syklende
- Flomsone – legge inn både i kart og bestemmelser
- Planbestemmelsene – vurderes opp mot endringer, deriblant rekkefølgekrav i gjeldende plan vurderes på nytt
- Overvannshåndtering – se på hvilke løsninger som kan være aktuelle innafor planområdet
- Fjernvarme – vurdere mulighetene

4.2 Bebyggelse og anlegg

Vestre Toten brannstasjon med infrastruktur er lagt inn i reviderte plandokumenter slik det er bygget.

Behov for nye boliger til personer med behov for tjenester i hjemmet er vurdert ivare tatt i byggeområdene i opprinnelig reguleringsplan og fører ikke til endring av planen.

4.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Forslag om gangveg mot Raufoss barneskole er ikke tatt med i forslag til planendring da terrenget i området, og allerede utbygde eiendommer, vanskeliggjør dette. Tilbudet til gående og syklende opprettholdes i dagens infrastruktur samt med nye løsninger for fortau og gang- og sykkelveg som ligger i eksisterende plan.

Det er søkt om konsesjon for å trekke fjernvarme inn i Raufoss. Tilknytning til fjernvarme skal vurderes i alle nye byggeprosjekter der det kan være aktuelt ut ifra omfang og sikkerhet. Dette sikres i bestemmelsene.

Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering (LOD). Dette er allerede sikret i bestemmelsen § 4.6. Valg av løsning må skje i byggesak.

4.4 Hensynssoner

Det er lagt inn hensynssone for flom, H320, i plankartet med tilhørende avsnitt i planens bestemmelser. Flomsona viser hvor vannet vil stå ved en såkalt 200-årsflom. Det er området ved Skoledammen, Minneparken, GP2, og Fossoparken, GP1, som blir mest berørt. Gangforbindelsen, SGG, og byggeområdet BAA4 ligger også delvis innafør. Ved tiltak her må flomfaren vurderes nærmere.

4.5 Bestemmelsesområde

I dette planforslaget er det lagt inn bestemmelsesområde for ny Skolebru. Ny bru over Hunnselva, i erstatning for dagens skolebru, må løses i egen reguleringsplan i vertikalnivå «over bakken». Nå vet vi for lite om hvilken løsning som blir valgt til å kunne legge inn gode planbestemmelser for tiltaket.

4.6 Planbestemmelser

Planbestemmelsen er oppdatert som følge av endringer i kart.

Rekkefølgekravene er vurdert og funnet i orden i opprinnelig plan slik at disse er videreført i endringsforslaget.

I punkt 5.10 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, BAA1-BAA3 er teksten rettet til:

«I områdene BAA1, BAA2 og BAA4 skal bebyggelsen på gateplan som henvender seg mot offentlig uterom ha forretninger eller annen publikumsrettet virksomhet.».

Her var det ved en feil skrevet at det ikke var tillatt med boliger på første plan i hele byggeområdet, noe som aldri har vært intensjonen.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Risiko og sårbarhet

Det er ikke foreslått tiltak som fører til nye forhold som øker fare eller risiko for økt sårbarhet.

Ved å legge inn flomsone i kartet er det synliggjort flomfare i deler av planområdet. Dette må hensyntas ved søknad om tiltak der det er aktuelt.

5.2 Vurdering av konsekvenser av planforslaget

Endringene i dette planforslaget avviker lite fra opprinnelig plan og konsekvensene vurderes derfor til å være svært begrensede.

5.3 Avbøtende tiltak

I de tilfeller hvor planforslaget kan få negative konsekvenser, skal det beskrives forslag til avbøtende tiltak.

6. VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Offentlige høringsinstanser

Fylkesmannen i Innlandet

Brevet viser til kommunens ansvar for medvirkning i planprosesser, universell utforming, forhold for barn og unge samt samfunnssikkerhet og beredskap.

Kommunedirektørens vurdering:

Planforslaget tar plantemaene på alvor og det å legge til rette for ny brannstasjon, definere flomsoner o.l. er viktige i arealplaner. Endringene er varslet slik plan- og bygningsloven krever.

Statens vegvesen

Statens vegvesen har flere roller i planlegging. En er å se til trafiksikre løsninger og gode forhold for gående og syklende. Statens vegvesen oppfordrer kommunen til å ferdigstille påbegynt plan for hovednett for sykkel på Raufoss. SVV mener det burde knyttes rekkefølgekrav til opparbeidelse av fortau og framtidig sykkeløsning av BAA4 som grenser mot Storgata. Det bør planlegges for separate løsninger for gående og syklende på strekningen over Skolebrua.

Kommunedirektørens vurdering:

Intensjonene i gjeldende plan er videreført hvor det bør være godt tilrettelagt for gående og syklende. Et kompakt sentrum av Raufoss vil legge til rette for at flere kan gå og sykle mellom sine daglige gjøremål. Kommunen har ikke kapasitet til å ferdigstille plan for hovednett sykkel, men det er startet opp en evaluering av forslaget som ble avsluttet i 2016. Kommunen mener at Storgata må planlegges helhetlig og at vegeier må ta det oppdraget. Skal det skje større tiltak i byggeområdene er det krav om detaljplanlegging. Løsninger kan sikres der. Det er lagt inn fortau over Skolebrua. Syklister med større fart kan sykle i gata da farten blir satt ned.

Innlandet fylkeskommune

Fylkeskommunen peker på viktigheten av å ta i bruk de blå/grønne løsningene for å håndtere overvann. Det er viktig å planlegge for barn og unge sitt bruk av området, med gangforbindelser og aktiviteter. Det er positivt at en ser på muligheter for å etablere noen boenheter i tilknytning til dagsenteret. Vi ber om at en vurderer transportmuligheter og eventuelt parkeringsløsninger for beboere og ansatte i planen. *«Vi har forståelse for at kan ha dukket opp nye moment i etterkant av vedtak av eksisterende reguleringsplan, og mener kommunen gjør her en god jobb i å ta tak i utfordringene og få på plass en korrekt reguleringsplan for etablert og fremtidig bruk av området.»*

Kommunedirektørens vurdering:

Elva, dammen og sidearealene er veldig viktige for Raufoss, både som landskapselement, friluftsområder og for klima og miljø. Kommunen ønsker å bevare de eksisterende områdene i størst mulig grad. Boliger, transportbehov og parkering er vurdert.

NVE

«Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.»

Kommunedirektørens vurdering:

I forbindelse med kartlegging av flom og flomsone hadde vi et møte med NVE der de sa at vi ikke måtte forverre situasjonen langs Hunnselva, noe vi mener at vi absolutt ikke har gjort. Flomsone for Hunnselva er lagt inn i kartet. I bestemmelsen er det gitt at: *«Det må ikke gjøres tiltak som reduserer flomavledningskapasiteten ved dammen»*.

Direkte berørte parter og naboer

Jan-Erik Øverlie, grunneier Lunders veg 7

Ønsker ikke etablering av ny gangforbindelse til Raufoss barneskole ved sin eiendom.

Kommunedirektørens vurdering:

Da terrengforskjeller og tett bebyggelse vil vanskeliggjøre en løsning som vil tilfredsstille krav til en gangforbindelse har vi valgt å ta dette ut av planen. Det vurderes slik at området har gode forbindelser i det eksisterende boligområdet på vestsida av Lunders veg. Forhold for gående vil og bedres betraktelig ved utbygging av BAA1 og tilhørende fortau, SF11 og SF12, langs Lunders veg.

Berit Nyhus Øverlie, grunneier Lunders veg 7

Ønsker ikke etablering av ny gangforbindelse til Raufoss barneskole ved sin eiendom.

Kommunedirektørens vurdering:

Da terrengforskjeller og tett bebyggelse vil vanskeliggjøre en løsning som vil tilfredsstille krav til en gangforbindelse har vi valgt å ikke ta dette inn i planen. Det vurderes slik at området har gode gangforbindelser i det eksisterende boligområdet på vestsida av Lunders veg. Forhold for gående vil og bedres betraktelig ved utbygging av BAA1 og tilhørende fortau, SF11 og SF12, langs Lunders veg.

Sveinung Strandlie og Stine Jønsson Pedersen, grunneiere Frøyslandsvegen 8

Ønsker ikke etablering av ny gangforbindelse til Raufoss barneskole ved sin eiendom. Peker på at en slik forbindelse vil øke bruken av en usikret forbindelse ved

dammen i Veltmanåa. Forbindelsen vil vanskelig kunne etableres i forhold til vegnormaler og ønsket stigning.

Kommunedirektørens vurdering:

Da terrengforskjeller og tett bebyggelse vil vanskeliggjøre en løsning som vil tilfredsstille krav til en gangforbindelse har vi valgt å ikke ta dette inn i planen. Det vurderes slik at området har gode gangforbindelser i det eksisterende boligområdet på vestsida av Lunders veg. Forhold for gående vil og bedres betraktelig ved utbygging av BAA1 og tilhørende fortau, SF11 og SF12, langs Lunders veg.