



PLAN1 AS GARDERMOEN
Balder alle

2060 GARDERMOEN

MOTTATT
Plan1 AS

10 MARS 2021

Mottaker:

Eag

Prosj.nr.:

3365

Deres ref:

Vår ref:

2021/6517-5

Hanne Thingstadberget

Tina Amundsen

Hilde Bjørnstad

Dato:

10.03.2021

Svar ang. oppstart av arbeid med detaljregulering av Haakon Trangsrudds veg 24 i Åsnes kommune

Vi viser til oversendelse fra Dem ved brev datert 05.02., med svarfrist 09.03.2021. Saken omhandler varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Haakon Trangsrudds veg 24 i Åsnes kommune.

Planfaglige forhold

Det aktuelle planområdet er på 4,3 dekar, og består av gnr/bnr 95/36 og del av 95/42, 95/109 og 109/337. Planområdet ligger mellom Haakon Trangsrudds veg og Kaffegata sør i Flisa sentrum, og grenser i nord til Solør Hus sin næringseiendom gnr/bnr 95/109 og boligeiendommen 95/42, i vest mot bebyggelsen langs Kaffegata (95/30 og 95/31), i sør mot 95/8 og boligeiendommen 109/163, og i øst mot boligeiendommen 109/337 og Haakon Trangsrudds veg.

Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av to leilighetsbygg i 3 etasjer og inntrukket 4. etasje, samt tilhørende adkomst, parkering og uteoppholdsareal/lekeplass. Området er regulert til boligbebyggelse (B4), bolig/forretning (BKB2), lekeplass (f_BLK1), veg (SV3) og gang- og sykkelveg (SGS6) i «Områderegulering Flisa Øst, del 4» (Plan-ID 0425_2015001). Prinsippene i planforslaget vil i hovedsak være i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men med noen justeringer mellom formålene /formålsgrensene. I gjeldende områderegulering er det innenfor området B4 tillatt maks gesimshøyde 11 m, maks mønehøyde 13,5 m og utnyttelsesgrad på %BYA=60%. Den planlagte bebyggelsen vil ligge innenfor utnyttelsesgraden, men det foreslås maks gesimshøyde på 13,5 m, men da med krav om at øverste etasje må være inntrukket. Iht. pbl § 17-4 varsles samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området mellom tiltakshaver og Åsnes kommune.

Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet skjer i hht. overordnet lov- og planverk, og i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Ut over dette har ikke fylkeskommunen vesentlige planfaglige merknader til det varslede detaljreguleringsplanarbeidet.

Kulturvern faglige forhold

Nyere tids kulturminner

Det står en SEFRAK-registrert bygning innenfor planområdet. Denne er synlig fra Kaffegata og er en bilgarasje som kalles Haug/Kjølen øvre, Smestad, ifølge SEFRAK. Garasjen er godt bevart fra sin tid, lite endra på mange år. På bilder i SEFRAK-skjemaet har bygningen detaljer fra nyklassisistisk stil på hjørneutstikkene. Fargene og teakdørene kommer fra midten av 1900-tallet. En slik garasje hører hjemme på tettstedet Flisa, og er et kulturminne fra vår nærmeste fortid. Fylkeskommunen anbefaler at denne får stå.

3-4 etasjers blokker vil etter vår vurdering kunne bryte med det omkringliggende miljøet som preges av småhusbebyggelse, selv om det finnes bygg på 3 og 4 etasjer mot vest og nord. Den inntrukne øverste etasjen vil bidra til å gjøre bygget mindre ruvende, men bygget vil likevel stå i kontrast til det omkringliggende bygningsmiljøet. Fylkeskommunen er i utgangspunktet positive til fortetting så lenge dette gjøres med kvalitet, og med en utforming som ikke går på bekostning av eksisterende bomiljøer. Etter vår vurdering vil en utbygging med en mindre etasje kunne medføre en vesentlig bedre tilpasning til den omkringliggende bebyggelsen, og vi vil oppfordre kommunen til å gjøre konkrete vurderinger av byggets utforming og dens påvirkning på nærliggende bygningsmiljø.

Automatisk fredete kulturminner:

I henhold til våre arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og vi ser det ikke som nødvendig med arkeologisk registrering i saken. Fylkeskommunen har dermed ingen merknader til planarbeidet ut fra hensynet til automatisk fredete kulturminner. Det må likevel tas forbehold om eventuelle ikke registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten. Følgende tekst bes derfor innarbeidet i reguleringsbestemmelsene: «Dersom det i forbindelse med tiltak i marken og oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Innlandet fylkeskommune v/Kulturarv, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd».

Samferdselsfaglige forhold

Adkomst til utbyggingsområdet skal være fra Haakon Trangsruvs veg. Ved etablering av adkomstveg SV3 og gang- og sykkelveg SGS6, får man en fin gjennomgang for gående og syklende mellom fv. 206 Kaffegata og Haakon Trangsruvs veg, via eksisterende avkjørsel/adkomstveg SV12 fra Kaffegata. Det er viktig at denne gjennomgangen ikke blir brukt til gjennomkjøring for motorkjøretøy. Det må derfor i planarbeidet vurderes om det skal stilles rekkefølgekrav om at det må etableres fysisk hinder i gjennomgangsvegen for å hindre bilkjøring. Av erfaring vet vi at skilting ikke alltid respekteres i slike tilfeller.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
seksjonssjef

Hanne Thingstadberget
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

- ÅSNES KOMMUNE
- STATSFORVALTEREN I INNLANDET
- STATENS VEGVESEN