

Planbeskrivelse til:

**DETALJREGULERING AV TALLBAKKVEGEN 1,
GNR. 39 BNR. 653**

Plan-id 2020004



Illustrasjonen viser beliggenheten til Tallbakkvegen 1 i forhold til de nærmeste omgivelsene

Innhold:

1. Sammendrag	Feil! Bokmerke er ikke definert.
2. Bakgrunn.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
3. Planprosessen.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4. Planstatus og rammebetingelser	Feil! Bokmerke er ikke definert.
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6. Beskrivelse av planforslaget.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget	Feil! Bokmerke er ikke definert.
8. Vedlegg	Feil! Bokmerke er ikke definert.
9.	Feil! Bokmerke er ikke definert.
10.	Feil! Bokmerke er ikke definert.

1 SAMMENDRAG

Eiendommen Tallbakkvegen 1, gnr. 39 bnr. 653 ligger ved krysset Kaptein Dreyers veg, fv. 206 x Tallbakkvegen. Det er et 4,4 daa stort areal som er avsatt til boligformål i kommuneplanen for Åsnes. Arealet blir regulert til dette formålet med tre tomter for frittliggende småhusbebyggelse. Det er klart for utbygging ved at det ligger eksisterende infrastruktur på/ved eiendommen. Reguleringsplanen kan ses på s. 15.

2 BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse på eiendommen gnr. 39 bnr. 653 i tråd med gjeldende kommuneplan. Den ligger langs Tallbakkvegen fra krysset med Kaptein Dreyers veg, fv. 206. Eiendommen reguleres til frittliggende småhusbebyggelse og gir plass til tre tomter. Adkomst blir fra Tallbakkvegen.

Planen fremmes som en privat detaljregulering iht. plan- og bygningslovens kap. § 12.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller/tiltakshaver er Sønsterud eiendom AS. Plankonsulent er siv. ing. Halvor Tangen.

Eiendommen Tallbakkvegen 1, gnr. 39 bnr. 653 eies av Sønsterud Eiendom AS.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Bortsett fra vedtak av kommuneplanen der eiendommen inngår, er det ikke kjente vedtak som berører planområdet direkte.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ingen kjente former for utbyggingsavtaler som berører eiendommen og det er i oppstartmøtet ikke framsatt krav om utbyggingsavtale.

2.5 Krav til konsekvensutredning

Åsnes kommune har i oppstartmøte bekreftet at konsekvensutredning med planprogram er uaktuelt.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, m.v.

Oppstartmøte og innkomne merknader etter varsling med kommentarer

Oppstartmøte:

Oppstartsmøte ble holdt i Åsnes kommune 29.01.2020. Fra Åsnes kommune deltok Ove Johny Dybendal og Geir Udnæseth, fra tiltakshaver Sønsterud Eiendom AS Knut Arne Gjems og siv. ing. Halvor Tangen. Det foreligger referat og dette følger saken.

Varsling:

Vilkårene for igangsetting av regulering ble funnet å være til stede og forslag til varslingsbrev, kunngjøring m.v. ble sendt Åsnes kommune for gjennomgang. Varsling av oppstart skjedde ved brev til offentlige instanser, naboer m.v. datert 12.03.2020 iht. lister fra Åsnes kommune. Kunngjøringen sto i Glåmdalen 16.03.2020. Informasjonsmaterialet var i tillegg å finne på Åsnes kommunes plandialog. Frist for merknader var 24.04.2020.

Følgende skriftlige merknader kom inn:

1. Mattilsynet, 30.03.2020
2. Fylkesmannen i Innlandet, 20.04.2020
3. Innlandet fylkeskommune, 21.04.2020
4. Samfunnsmedisin i Åsnes, 24.04.2020
5. Statens vegvesen, 30.04.2020
6. Elisabeth Munkviken, 27.04.2020.

Nedenfor er hovedinnholdet i merknadene gjengitt i korthet og det er knyttet kommentarer til hver av dem (i kursiv):

1. Mattilsynet, 30.03.2020:

Mattilsynet har som oppgave å bidra til at arealplanene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene:

- drikkevann
- plantehelse
- fiskehelse/fiskevelferd.

Mattilsynet forventer at relevante krav i PBL og drikkevannsforskriften tas inn som bestemmelser til planen og videre at det lages rekkefølgebestemmelser som sikrer etterlevelse. Det forventer at det foreligger en teknisk plan for vannforsyningen før det gis tillatelse til tiltaket, at planen utarbeides av kompetente personer, at den inneholder informasjon og vurdering av relevante forhold med gjennomførbare løsninger, at området tilknyttes offentlig vann og avløp og at eierforholdet til ledningsnett fastsettes gjennom utbyggingsavtaler.

Kommentar:

Mattilsynets merknad er tatt til etterretning og fulgt opp gjennom reguleringen. I denne beskrivelsen er det vist en løsning for vannforsyning og bortledning av avløpsvann.

2. Fylkesmannen i Innlandet, 20.04.2020:

Fylkesmannen registrerer at planområdet er avsatt til framtidig boligbygging i gjeldende kommuneplan.

Fylkesmannen viser til «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging» 2019-2023 og regner med at relevante føringer der legges til grunn i planarbeidet, likedan føringene i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019.

Om barn og unge:

Her minner Fylkesmannen om «Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging» og tilhørende rundskriv T-2/2008. Det vises også i denne sammenhengen til «Veileder for barn og unge i plan og byggesak» fra januar 2020. I planen skal det settes av tilstrekkelige arealer for lek, utendørs opphold og møteplasser. Det bør også legges til rette for å sikre forholdene for gående og syklende innenfor området og forbindelsen til nærmeste skole.

Om samfunnssikkerhet og beredskap:

Disse forholdene skal ivaretas i reguleringsplan på grunnlag av vurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse jf. pbls §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Her vises til KMDs rundskriv «H-5/18-Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Kommunen skal sørge for at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. pbl. § 28-1.

Kommentar:

Fylkesmannens anførsler er tatt til etterretning og fulgt opp ved reguleringen. Reguleringen er i samsvar med gjeldende kommuneplan. Det tre tomtene som reguleres, gir god plass for barns aktivitet og det ligger gode aktivitets-arealer ved skolen og idrettsanlegget bare 3-400 m unna. Det følger en egen ROS-analyse med planen.

3. Innlandet fylkeskommune, 21.04.2020:

Fylkeskommunen har gitt en felles uttalelse for denne planen og for «Detaljregulering for Sønsterud Vest», og går ut fra at planarbeidene skjer iht. overordnet lov- og planverk og i dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Det forutsettes at hensyn som grønnsstruktur, vann- og avløp, overvannshåndtering, veg- og parkeringsløsninger, uteoppholdsarealer, barn og unge, universell utforming og folkehelseperspektivet blir ivaretatt i planarbeidene.

Om kulturvernfarende forhold:

Under punktet nyere tids kulturminner har fylkeskommunen ingen kommentarer. Under punktet automatisk fredete kulturminner har fylkeskommunen heller ikke merknader, men det tas et forbehold om funn av ikke-registrerte kulturminner og det bes derfor tatt inn en ferdig formulert tekst i reguleringsbestemmelsene som skal sikre nødvendige hensyn i slike tilfeller.

Om samferdselsfaglige forhold:

Det påpekes at krysset fv. 206 Kaptein Dreyers veg X Tallbakkvegen ikke synes å stemme med eksisterende situasjon. Kryssområdet bør derfor tas inn i planområdet for Tallbakkvegen 1. Utforming og siktsoner må inkluderes i planen i henhold til vegnormalen. Fv. 206 er i Vegnettsplan for Hedmark definert i funksjonsklasse C – lokal hovedveg, hvor byggegrensen er satt til 30 meter fra senter veg. Det skal settes 30 meter byggegrense som tilsvarer regulert byggegrense på andre på andre siden av Tallbakkvegen.

Konsekvensene for trafiksikkerheten må vurderes og beskrives, spesielt med hensyn til gående og syklende, inkludert tilknytninger til bussholdeplasser.

Kommentar:

Innlandet fylkeskommune har påpekt at det er uoverensstemmelse mellom eksisterende situasjon og gjeldende reguleringsplan på dette punktet og at krysset bør innlemmes i planen. Forholdene som er påpekt vedrørende krysset fv. 206 Kaptein Dreyers veg X Tallbakkvegen, er vurdert og etterkommet i planen. Tallbakkvegens tilknytning til fv. 206 og videre sørover er regulert i «Reguleringsplan for Sønsterud 1» vedtatt 22.05.1981. Det burde derfor være unødvendig å innlemme krysset og vegen i denne reguleringen, men det er tatt med nå for både å stramme opp krysset og for å få lagt det tettere opp til dagens situasjon. Kryssingen mot gang- og sykkelvegen på motsatt side vil etter planen ikke lenger skje mot midten av krysset, og slik sett gir den en forbedring i tråd med fylkeskommunens påpeking. Tatt i betraktning den begrensede trafikken som sogner til Tallbakkvegen, er spørsmålet om hvorvidt omlegging av krysset iht. planen skal belastes de tre nye tomtene eller ikke, et spørsmål som må avklares under prosessen.

Den trafiksikkerhetsmessige situasjonen anses som god og spesielt hva angår trygg adkomst til skole, busslommer, idrettsanlegg m.v. Det menes ikke å være nødvendig med tiltak – det er tross alt en svært liten økning av trafikken som kan påberopes etter bygging på de tre nye tomtene i Tallbakkvegen. Det ses ingen negative utslag av en byggegrense på 30 m langs fv. 206 Kaptein Dreyers veg.

4. Samfunnsmedisin i Åsnes, 24.04.2020:

Samfunnsmedisin i Solør ved miljørettet helsevern har vurdert reguleringsplanene i lys av folkehelselovens kapittel 3, med tilhørende forskrift om miljørettet helsevern.

Om helse- sikkerhetsforhold:

Forholdene som bes hensyntatt kan ordnes i følgende punkter:

- Det må ikke være noen fare for ras, utgliding, eller miljø- og helseskadelig forurensning i grunn etc.
- Radon – det må gjøres forebyggende tiltak i alle nybygg
- Det må være god nok avstand til høyspentledninger
- Grenser iht. retningslinje T-1442/2016 må overholdes for bygge- og anleggsstøy med innarbeiding i reguleringsbestemmelsene. Grenseverdiene for dag og kveld skjerpes ved anleggsarbeid over 6 uker
- Det bør lages retningslinjer for sikring av anleggsområdet for sikring mot ulykker ved økt trafikk og tungtrafikk
- Det må sjekkes om det er drikkevannskilder i nærheten og nye boliger forventes tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett
- Godt nærmiljø må sikres med vekt på gode oppvekstforhold, trafiksikkerhet, universell utforming m.v.

Foreløpig kommentar:

Samfunnsmedisins anførsler er i planen, bestemmelsene og ROS-analysen ivaretatt på en solid måte. Alle boligene forventes tilknyttet offentlig nett.

5. Statens vegvesen, 30.04.2020:

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen og likedan trafiksikkerhet og framkommelighet.

Vegvesenet trekker fram at kryssing fra Tallbakkvegen over til gang- og sykkelvegen på motsatt side av fv.206 Kaptein Dreyers veg må skje midt i vegkrysset. Vegvesenet ber om at krysset inkludert forholdene for fotgjengere bør vurderes i det videre planarbeidet. Det påpekes videre at del av eiendommen ligger i gul støysone og at hensyn til støy må utredes og ivaretas.

Kommentar:

Krysset inkludert forholdene for fotgjengere er vurdert, og her vises for øvrig til fylkeskommunens kommentar pkt. 3. Det vil følge en støymessig vurdering i planbeskrivelsen.

6. Elisabeth Munkelien, 27.04.2020:

Elisabeth Munkelien viser til varslingen av oppstart og spør om en del forhold knyttet til saken, så som: Når oppstart er tiltenkt, hvordan det blir for den bestående bebyggelsen med hensyn til sol, utsikt og arkitektur i planen og videre om støy, grunnarbeid osv. når gjennomføringen foregår.

Kommentar:

Det er tatt kontakt med Elisabeth Munkelien over telefon og orientert om framdriften av reguleringsarbeidet og de føringene/avklaringene som kan ventes å komme på plass etter hvert. Hun er interessert i å følge med og det er meldt tilbake at det bare er å ta kontakt etter hvert.

4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER (MED VEKT PÅ AVVIK FRA OVERORDNET PLAN)

4.1 Overordnede planer

Forholdet til overordnede retningslinjer og rammebetingelser:

Planen og utbyggingen skal så langt mulig tilfredsstillende nasjonale føringer, regionale og lokale planer. Nedenfor er det gitt enkle resyméer fra de viktigste overordnede føringene. Ikke alle er like relevante i hva angår denne plansaken, men det gis likevel en samlet oversikt:

>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023:

Dokumentet er vedtatt ved kongelig resolusjon 14.05.2019. Det trekkes fram fire store utfordringer, det å skape et: Bærekraftig velferdssamfunn, økologisk bærekraftig samfunn gjennom offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning, sosialt bærekraftig samfunn og trygt samfunn for alle.

>Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Planretningslinjene er vedtatt 26.09.2014. Hensikten med dem er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Målet er at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

>Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016:

Hovedformålet med «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Forebygging gjennom riktig arealbruk er sannsynligvis det mest kostnadseffektive tiltaket i forhold til støy. Gjennom å synliggjøre områder med potensielle støyproblemer, vil utbyggere og arealplanleggere bevisstgjøres på at spesielle hensyn til støy kan være nødvendig. Bruk av støysoner som virkemiddel er derfor et viktig element i retningslinjen.

>Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging, datert 12.06.2008:

Rundskrivet presiserer kommunens ansvar for at all plan- og byggesaksbehandling ivaretar hensynet til barn og unges behov for gode oppvekstvilkår og nærmiljø. Det er kommunens ansvar uavhengig av hvem som initierer og utfører planleggingen. Regjeringen har i rundskrivet uttrykt ønske om at Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge skal håndheves strengere med større vekt på behov for aktivitetsfremmende arealer i tilfeller av interessekonflikter.

>Fylkesmannens forventningsbrev (15.03.2019):

Fylkesmannens forventningsbrev til kommunene lister opp aktuelle overordnede føringer for kommunal planlegging som skal vurderes og ivaretas.

>Universell utforming og folkehelse:

I følge plan- og bygningsloven skal prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven) har som formål bl.a. å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold. Planer skal underbygge kommunens strategi og tiltak for å fremme fysisk aktivitet og redusere bilkjøring.

>Regional samferdselsplan 2012-2021

Hovedmålet er å ha en effektiv, trygg og miljøvennlig infrastruktur som sikrer næringslivet og befolkningens behov for transport og kommunikasjon. To av delmålene er:

- God framkommelighet og sikkerhet på hele vegnettet slik at næringslivets og den enkeltes transportbehov kan løses på en trygg, effektiv og miljøvennlig måte.
- Økt kollektivtransportandel på strekninger hvor privat biltrafikk og kollektivtransport konkurrerer.

Av andre planer og overordnede strategier nevnes:

>Fylkesdelplan for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer

>Energi- og klimaplan for Hedmark

>Folkehelsestrategi 2018-2022

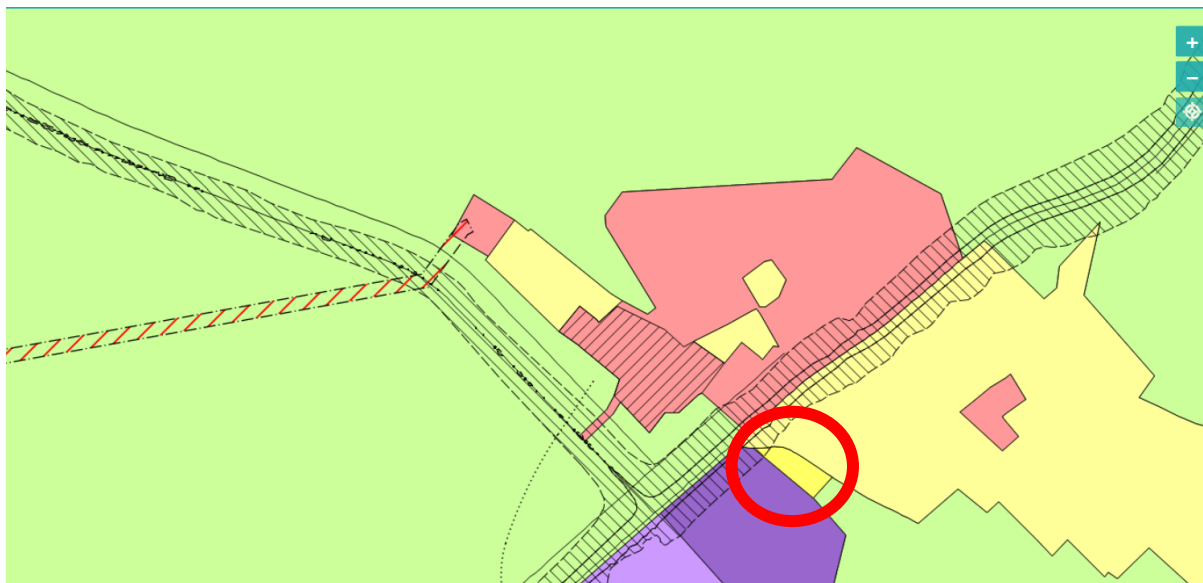
>Plan for fysisk aktivitet 2018-2020

>Innlandet universelt utformet 2025 – felles strategi for Hedmark og Oppland

>Trafikksikkerhetsplan for Hedmark fylke 2018-2021.

4.2 Gjeldende kommuneplan

Detaljreguleringen er fullt ut i samsvar med Åsnes' kommuneplan gjeldende fra 23.09.2019. Planområdet er der avsatt til boligbebyggelse. Nedenfor er det vist et utsnitt av den gjeldende kommuneplanen:



Utsnitt av kommuneplanens arealdel gjeldende fra 23.09.2019 med avmerking av Tallbakkvegen 1

4.3 Tilgrensende planer

I kommuneplanen er arealet sør for Tallbakkvegen 1 satt av til næringsformål.

I nord grenser planen for Tallbakkvegen 1 til «Reguleringsplan for Sønsterud 1» vedtatt 22.05.1981. Denne reguleringsplanen er vist nedenfor (på neste side):



5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Beliggenhet:

Planområdet ligger inntil Tallbakkvegen med det nordvestre hjørnet opp mot krysset med Kaptein Dreyers veg, fylkesveg 206. Avstanden til Flisa er ca. 6,5 km.

Avgrensning og størrelse:

Avgrensningen følger Tallbakkvegen i nordøst og bestående eiendomsgrense mot boligeiendommen gnr. 39 bnr. 284 i sørøst og mot dyrket mark/næringsområde under gnr. 39 bnr. 654 i vest. Planområdet utgjør 4,4 da.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealet med de tre boligtomtene, er i dag gjengrodd gammel utmark med noen større bjørketrær og teinung. Nordøst for tomteområdet og Tallbakkvegen er det boligbebyggelse, mens det i sørvest er dyrket mark.



Over gis det et inntrykk av tomteområdet med Tallbakkvegen til venstre

5.3 Stedets karakter og eksisterende bebyggelse

Stedets karakter:

Det som slår en når en kommer langs Kaptein Dreyers veg, fylkesveg 206 mot øst er det flate fruktbare landskapet med bebyggelsen langs Tallbakkvegen på sørsiden og terrenget som løfter seg med Sønsteruds gamle og dominerende bebyggelse på nordsiden. Stedet har kulturlandskapets karakter med inntrykk av tradisjon og historie.



Tallbakkvegen1 ligger sentralt i bildet, mens en av bygningene på Sønsterud skimtes til venstre

Eksisterende bebyggelse:

Det er ingen bygninger i reguleringsområdet. Langs Tallbakkvegen ligger det vanlig småhusbebyggelse stor sett som eneboliger i en og to etasjer.

5.4 Landskap

Topografi og landskap:

Tallbakkvegen 1 ligger som en forlengelse av de dyrkede slettene langs fv. 206 ca. 197 m.o.h. Planområdet er tilnærmet flatt, men heller slakt nedover mot jordene i sørvest.

Solforhold:

Beliggenheten ut mot dyrket mark og med svak helling mot sørvest gir best mulige solforhold og utsikt.

Lokalklima:

Distriktet har innlandsklima med relativt kalde, tørre vintre og rimelig varme somre. De framherskende vindretningene er nord-sør og slik sett ligger Tallbakkvegen lunt til.

Estetisk og kulturell verdi:

Planområdet er del av et kulturlandskap med frodig dyrket mark, Sønsteruds toneangivende preg med gården og skoleanlegene, frittliggende småhusbebyggelse og skogåsene opp mot 330 m.o.h. som skimtes i nord. Området må karakteriseres med høy estetisk og kulturell verdi.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Sønsterud gård med sin historie representerer det dominerende innslaget i kulturmiljøet. Det er ingen bebyggelse i planområdet og heller ikke gjort arkeologiske registreringer der.

5.6 Naturverdier

Tallbakkvegen 1 er del av et område med generelt gode naturkvaliteter uten at det er registrert spesielle funn av noen art.

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Selve planområdet er lite eller ikke brukt til allmenn rekreasjon.

På Sønsterud er det imidlertid mange «tilbud», så som lysløype, skiskytteranlegg med skytebane (driftes av Kjellmyra idrettslag) og på barneskolen er det en grus-fotballbane (driftes av Kjellmyra idrettslag sammen med skolen) og som har vært åpen om vinteren. Sønsterud barneskole har en gymsal og en ballbinge som leies ut til lag og organisasjoner på kveldstid. Det er «Topptur-rute med topp-trim», «Scooter-led» med start på Sønsterud Gård m.v. – i sum er det rike muligheter i lokalmiljøet uten at disse aktivitetene nytter arealer innenfor planområdet.

I tillegg må nevnes Kjellmyra med sitt aktive idrettslag som driver med fotball, ski, skiskyting, orientering og andre aktiviteter for barn og unge. Der er det også lysløype, full grus-fotballbane og mindre fotballbaner, akebakke som opparbeides med snøkanon og tråkkemaskin på vinteren. Vel en km nord for reguleringsområdet ligger det også en privat klatrepark.

5.8 Landbruk

Planen berører ikke dyrket mark og er satt av til utbygging i kommuneplanen.

5.9 Trafikkforhold

Kjøreadkomst:

Adkomsten til området skjer fra Kaptein Dreyers veg, fv. 206 via krysset med Tallbakkvegen.

Vegsystem:

Systemet i distriktet er oversiktlig og godt utbygd. Krysset mellom fv. 206 og den kommunale Tallbakkvegen ligger på et oversiktlig sted. Fartsgrensa på fylkesvegen er 70 km/t, mens den på Tallbakkvegen er skiltet med 30 km/t. Det er trygge forbindelser til skoler og busslommer via undergang under fv. 206, jf. punktet om trafiksikkerhet nedenfor. Langs fv. 206 er det gang- og sykkelveg på nordsiden fra og med Sønsterud til Kjellmyra. Det er også gang- og sykkelveg langs Østre Gjesåsveg, fv. 2088 3-4 kilometer nordover.

Trafikkmengde:

På fv. 206 forbi Sønsterud/Tallbakkvegen er det i henhold til vegdatabanken 1550 kjt. ÅDT.

Ulykkessituasjon:

Det er ingen registrerte ulykker i tilknytning til krysset Kaptein Dreyers veg, fv. 206 x Tallbakkvegen. Eneste registrerte uhell/ulykke i nærheten av krysset de siste ti-årene er en ved forbikjøring på fv. 206:

- 09.03.2020 Påkjøring av forankjørende ved skifte av venstre felt.

Det kan ikke leses av opplysningene at denne har noe med krysset å gjøre.

Trafiksikkerhet:

Trafiksikkerhetssituasjonen på stedet menes å være god. Det er god oversikt der krysset fv. 206 x Tallbakkvegen ligger, trafikkmengden er begrenset likedan farten på bilene. Det er trygge forbindelser til skole og busslommer via korridor til Gaupevegen og undergang under fv. 206. Nedenfor er det vist to bilder som belyser situasjonen og oversikten i krysset, samt en illustrasjon som viser den trygge vegen til skolen og busslommene.



Sikten i avkjørselen er meget god både vestover (til venstre) og østover (til høyre)



Kartet viser ei trygg gangrute til skole, busslommer m.v. (B) markerer busslommer

Kollektivtilbud og busslommer:

Kollektivtilbudet er svært begrenset. Det går busser mellom Svenskegrensa og Flisa sentrum hver dag på morgen og aften. Bussene transporterer elever daglig til Sønsterud Barneskole og til Flisa Ungdomsskole tur/retur. Fra Flisa er det gode bussforbindelser mellom Kongsvinger og Elverum med bussavgang hver time.

Busslommen for vestgående trafikk ligger vest for krysset fv. 206 x Sønsterud og undergangen, mens busslommen for østgående trafikk ligger øst for krysset og undergangen, jf. kartet over. Fra planområdet er det ca. 300 m til begge busslommene (retning Gaupevegen). Ved kryssing av fv. 206 i plan ved krysset med Tallbakkvegen er det ca. 250 m til busslommen for vestgående trafikk.

5.10 Barns interesser

Barn fra dagens boliger langs Tallbakkvegen kan ikke antas å ha noen interesse av å benytte arealer i planområdet – det er ikke registrert spor etter aktivitet av noen art.

For de litt større barna og ungdommene i området gir skoleområdet og idrettsanleggene der gode muligheter for utfoldelse. I tillegg kommer de store skogområdene som omgir områdene der det også finnes opparbeidede «tilbud», jf. pkt. 5.7.

5.11 Sosial infrastruktur

Om skolesituasjonen:

Generelt så er fødselstallene i Åsnes kommune nedadgående. Det betyr at antall elever er synkende, samtidig som skolekapasiteten i Åsnes er dimensjonert for et elevtall som ligger 15-20 år tilbake i tid. Det er derfor grunn til å tro at skolekapasiteten på barne- og ungdomsskolen (1-10 årstrinn) er høy, og kan dekke alle behov knyttet til utbygging i henhold til reguleringen. Kommunestyret i Åsnes har gjort et vedtak om å vurdere skolestrukturen for 1-10 årstrinn i kommunen, men arbeidet er ikke igangsatt. Vedtaket kommer som følge av for mange barneskoler og skoleplasser på 1-10 årstrinn i Åsnes i forhold til antall elever og prognoser over behovet i forhold til fødte barn i kommunen. På Sønsterud er det en barneskole til 1-7 årstrinn. På Flisa ligger kommunens eneste ungdomsskole for 8-10 årstrinn. Det går skolebuss dit.

Om barnehagesituasjonen:

På Sønsterud ligger det en kommunal barnehage ved vegen Krokmoen, den ligger m.a.o. på samme siden av fv. 206 og i gangavstand fra reguleringsområdet. Det ligger også en privat barnehage på Kjellmyra som ble bygget for noen få år siden. Begge barnehagene har gode tilbud. Det ventes at den samme situasjonen vedrørende kapasitet gjelder for barnehagene som for barne-/ungdomsskolene, det er m.a.o. god kapasitet i forhold til behovet.

Om videregående skoler:

Solør videregående skole dekker de fleste utanningsbehov på videregående nivå. Skolen har 3 avdelinger i Åsnes og Våler kommune. Det går busser mellom disse skolene. Det er gode bussforbindelse mellom Kongsvinger og Elverum, og disse stedene sammen med Solør videregående skole dekker nesten alle utdanningsbehov på videregående nivå i Norge.

Om aldershjem:

Sønsterud hadde et eget aldershjem beliggende fint til like ved krysset fv. 206 x Sønsterud. Dette er i ferd med å bli lagt ned, og beboerne skal bli flyttet til Flisa sentrum. I dag er det er bofellesskap på Sønsterud, men dette vil bli avviklet.

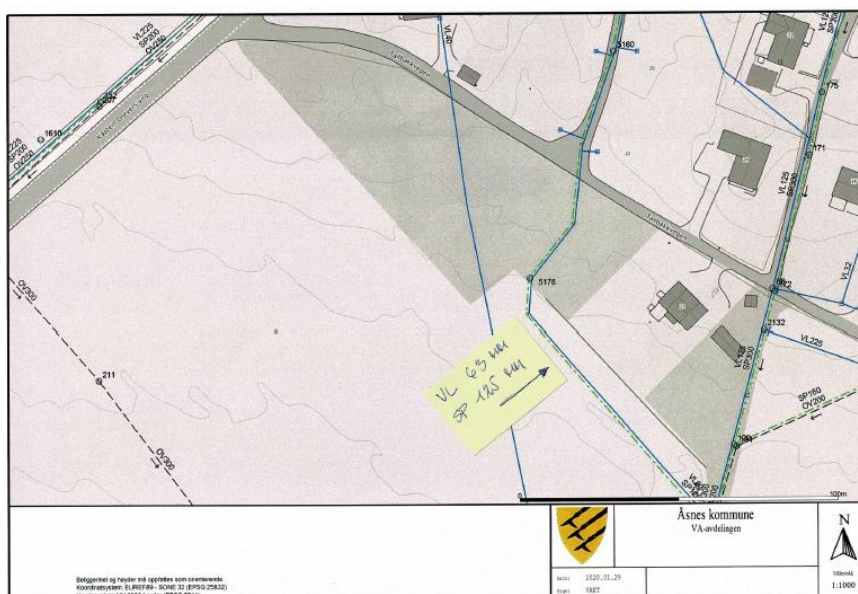
5.12 Universell tilgjengelighet

Det ligger godt til rette for universell tilgjengelighet sett ut fra det flate terrenget og et vegnett med små stigninger.

5.13 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp:

Det ligger vann- og avløpsledninger over eiendommen helt i sør. De har retning mot den felles avkjørselen på nordsiden av Tallbakkvegen og betjener boligeiendommene der. Dimensjonene er henholdsvis for vannledningen 63 mm og for spillvannsledning 125 mm. På skrå gjennom midtre del av arealet går det også en vannledning med dimensjon 40 mm til gjenboereiendommen Tallbakkvegen 2, gnr. 39 bnr. 431. Ved utbyggingen på Tallbakkvegen 1 må det skje en omlegging av disse ledningene og det ligger godt til rette for dette. Dagens situasjon er vist nedenfor.

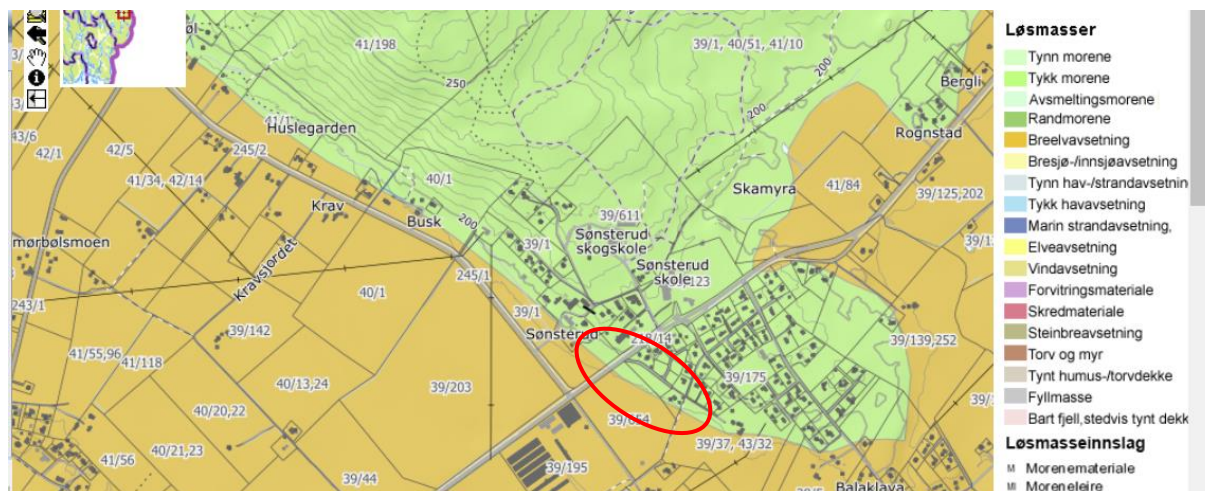


Strømforsyning:

Det er ikke kommet noen tilbakemelding fra Eidsiva, men det ventes at det ikke er problemer med kapasitet hva gjelder elektrisitets-forsyning i distriktet.

5.14 Grunnforhold, flomfare m.v.

Planområdet ligger 196-197 m.o.h. og faller i sin helhet innenfor den mektige moreneavsetningen som preger Sønsterud-området. Her ligger også forklaringen på hvorfor avgrensingen på dyrket mark grenser opp mot reguleringsområdet i vest. Grunnforholdene i planområdet er svært stabile.



Planområdet ligger på morenegrunn med til dels kraftig innslag av stein

5.15 Støyforhold

Planområdet ligger med det nordre hjørnet inntil fv. 206 og strekker seg 130 m sørøstover. Gul sones yttergrense i vegdatabankens register ligger ca. 40 m ut fra fylkesvegens senterlinje.

5.16 Luftforurensning

Forholdene på stedet og i omgivelsene tilsier at det ikke er luftforurensning av noen art.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

I eget vedlegg følger en ROS-analyse som beskriver dagens situasjon og relevante forhold under utbygging og etter utbygging.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1. Planområdets størrelse og reguleringsformål

Planområdet omfatter i alt 4,4 daa. Området reguleres til boligformål og avgrensingen inkluderer Tallbakkvegen. Reguleringsformålene er dermed som følger:

Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, nr. 1):

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse BFS, 1111

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5, nr. 2):

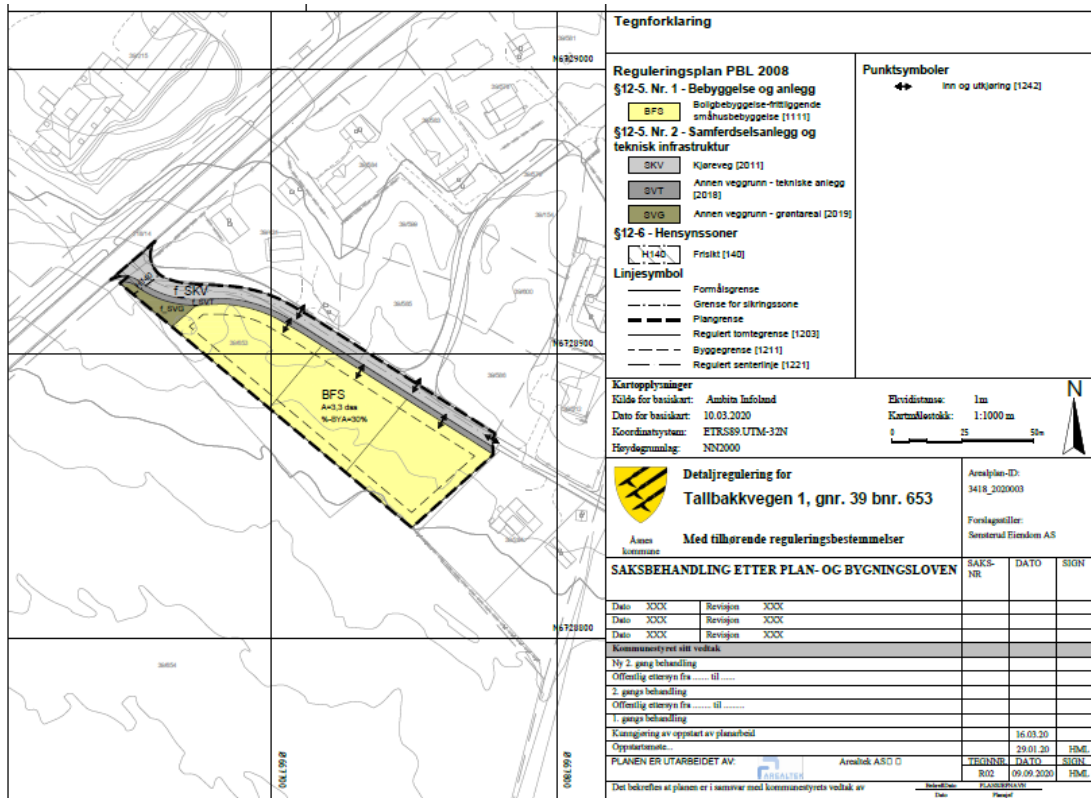
- Kjøreveg f_SKV, 2011
- Annen veggrunn SVT, 2018
- Annen veggrunn-grøntareal SVG, 2019

Hensynssone (pbl § 12-6):

- Frisikt, 140.

6.1.2 Reguleringsplanen

Reguleringsplanen er datert 09.09.2020 og er vist nedenfor:



6.1.3 Arealtebell som viser størrelsen på de enkelte formålene:

Arealtebell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-fritliggende småhusbebyggelse	3,3
Sum areal denne kategori:	3,3
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	0,7
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg	0,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal	0,1
Sum areal denne kategori:	1,1
Totalt alle kategorier:	4,4

6.2 Om reguleringsformål og løsninger

Området er delt opp i tre enkelttomter med størrelse varierende mellom 1.350 og 1.000 m². Tomt nr. 1 nærmest fv. 206 må nødvendigvis bli en del større enn de to andre, grunnet formen som smalner av mot fylkesvegen og hensynet til støyutslag fra fv. 206.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1. Bebyggelsens høyde m.v.

Det er satt en begrensning på 7 m for bebyggelsens mønehøyde. Det er videre et krav at husene skal ha mønetak **og det er angitt en hovedmøneretning**. Mønehøyden på opptil 7 m muliggjør 1 ½ - etasjes bygninger. På tomt nr. 1 må bebyggelsen trekkes noe sør-østover slik at det blir et godt rom rundt denne. Dette reduserer virkningen av vegtrafikken samtidig som det gir god utsikt sørvestover for gjenboeren på Tallbakkvegen 2.

6.3.2 Grad av utnyttning

Maks. %-BYA er satt til 30 %.

6.4 Bomiljø/bokvalitet

Alt ligger til rette for at bomiljø og bokvalitet kan bli det beste – tomtene får en hensiktsmessig form, en god størrelse og en fin orientering med dyrkede arealer i sør og vest. Nabolaget er åpent og rolig med bebyggelse og tetthet i samme skala.

6.5 Parkering

I reguleringsbestemmelsene er det satt som krav at det skal være minst to parkeringsplasser pr. boenhet hvorav minst en i garasje.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Tilknytning til vann og avløp – rammeplan VAO

Nye vann- og spillvannsledninger føres langs planområdet sørvestre grense slik at hver enkelt tomt kan knyttes til. Fra tomt nr. 1 til kum nr. 5176 faller terrenget 2-3 m og det ligger dermed godt til rette for naturlig fall fra den nye bebyggelsen til det bestående ledningsnett. Dette er godt dimensjonert og det innebærer ikke problemer med noen flere husstander som knyttes til. Vannledningen som i dag går på skrå over arealet til Tallbakkvegen 2, må legges om og den kan da plasseres i tomtegrensa mellom tomt nr. 1 og nr. 2. Det er framkommet ønske fra adressen Tallbakkvegen 2 om tilknytning til det kommunale avløpsnett. Dette kan etterkommes ved at ny avløpsledning legges i samme grøft som den overnevnte vannledningen (dette er foreløpig ikke tatt inn i rammeplanen).

Nedenfor er det lagt inn en rammeplan for VA:

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Adkomsten til tomtene skjer fra Tallbakkvegen og er vist med piler. Disse er å anse som veiledende ved at endelige plasseringer fastlegges ved behandling av byggesaker.

Tallbakkvegen tilknytning til fv. 206 opprettholdes som den er i dag. Denne er regulert i «Reguleringsplan for Sønsterud 1» vedtatt 22.05.1981. Fra vegvesenets side er det bedt om en vurdering av forholdene for fotgjengere, mens det fra Innlandet fylkeskommune er påpekt at det er uoverensstemmelse mellom eksisterende situasjon og gjeldende reguleringsplan på dette punktet. Fylkeskommunen har bedt vurdert om krysset skal legges inn i denne reguleringsplanen for Tallbakkvegen 1. Planen etterkommer vegvesenets og fylkeskommunens anførsler. Herfra synes det ikke å være behov for å pålegge endringer av krysset som følge av bebyggelse på de aktuelle tre tomtene i Tallbakkvegen 1. Omlegging av krysset i tråd med planen bør kunne vente til det skjer større utbygginger langs tallbakkvegen.

Langs fv. 206 er det satt av en byggegrense på 30 m innenfor tomt nr. 1.

6.7.2 Tilgjengelighet for gående og syklende

Det er ikke lagt inn spesielle tiltak/formål for å sikre ytterligere tilgjengelighet for gående og syklende ut over dagens situasjon. De menes å være meget bra som de er – mot skolen fører det en sikker korridor (egentlig en til via Mårvegen) fra Tallbakkvegen mot Gaupevegen som leder til undergang under fylkesvegen mot skolen, jf. pkt. 5.9. På Tallbakkvegen er trafikken svært beskjedent med de få husstandene som sogner dit og den tilveksten som planen gir, slik at det ikke ses som nødvendig med tiltak der. Krysset mellom Tallbakkvegen og fv. 206 er kommentert under pkt. 6.7.1.

7 VIRKNINGER/KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer