



JEVNAKER KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENsutREDNING OMRÅDEPLAN FOR JEVNAKER SENTRUM



MARS 2018



Forord

Jevnaker kommune vedtok i sin planstrategi for 2012-2016 at det skulle startes arbeid med å revidere reguleringsplanen for Nesbakken, vedtatt 26.04.07. Gjennom stedsutviklingsprosjekter i regi av Jevnaker kommune og Kreativt utvalg for Jevnaker 2020, samt i arbeidet med plan for nye E16, har en sett at det foreligger behov for oppdatering av gjeldene styringsverktøy.

I denne konsekvensutredningen gis innledningsvis en redegjørelse for bakgrunn, og hensikten med planarbeidet, samt forhold til overordnede planer og styringsverktøy. Det gis videre en beskrivelse av forslaget, og en utredning av hvilke konsekvenser planen har for miljø og samfunn.

Det er utarbeidet en egen fagrapport for kulturminner, samt en risiko- og sårbarhetsanalyse. Disse følger konsekvensutredningen som egne vedlegg. Konsekvensutredning og områdeplanen for Jevnaker sentrum er utarbeidet av Plan og Samfunnsavdelingen, og formannskapet er styringsgruppe for arbeidet.

Parallelt med arbeidet med områdeplanen har man utarbeidet og vedtatt gatebruksveileder og estetisk veileder for Jevnaker sentrum.

Jevnaker

Mars 2018

Innholdsfortegnelse

1.	Bakgrunn og hensikt med planarbeidet	4
2.	Prosess og medvirkning.....	5
	Planprosess	5
	Medvirkning	6
3.	Beliggenhet.....	8
4.	Planstatus.....	11
	4.1 Kommunale planer og mål	11
	Planstrategi 2012-2015.....	11
	Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024	11
	4.2 Reguleringsplaner.....	12
5.	Beskrivelse av planforslaget.....	14
	Park, parkering og torg	14
	Sentrumskjerne.....	15
	Utnyttingsgrad og bygningshøyder	16
	Vern.....	16
	Detaljplanlegging	18
6.	Alternativer til planforslaget	19
	0-alternativet.....	19
7.	Konsekvenser av planforslaget.....	19
	7.1 Landskap	19
	7.2 Naturmiljø og biologisk mangfold	20
	7.3 Friluftsliv.....	20
	7.4 Grønn- og blå struktur	21
	7.5 Landbruk og skogbruk.	22
	7.6 Kulturminner og kulturmiljø	23
	7.7 Tilbud til befolkningen.....	23
	Handelstilbud	23
	Boligtilbud.....	23
	7.8 Skole- og barnehagebehov	23
	7.9 Barn og unge	23
	7.10 Universell utforming	24
	7.11 Trafikk.....	24
	Avlastet veg.....	24
	Gater	24
	Parkering	24
	Kollektivtrafikk	25
	Trafikksikkerhet	25
	7.12 Støy	25
	7.13 Samfunnsberedskap.....	27
	Naturgitte forhold.....	27
	Infrastruktur.....	27
	Omgivelser	27
	Vurdering	28
8.	Oppsummering	28
9.	Vedlegg	28
10.	Kilder	28

1. Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

I forbindelse med arbeidet med omlegging av E16 har det åpnet seg nye muligheter for utviklingen av Jevnaker sentrum. Parallelt med vegplanleggingen har kommunen og Jevnakers næringsdrivende gått sammen om et prosjekt som har som mål å styrke samarbeidet om utviklingen av Jevnaker. Prosjektet har fått navnet ”Jevnaker 2020 Attraktiv og vakker”. Jevnaker kommune samarbeider også med Ringerike kommune og Hole kommune om langsiktige planer for utvikling av Ringeriksregionen. I den forbindelse er det nedsatt et politisk samarbeidsorgan kalt ”Rådet for Ringeriksregionen”, som består av folkevalgte fra de tre kommunene, samt representanter fra Oppland fylkeskommune og Buskerud fylkeskommune. Rådet har følgende målsettinger:

- Utvikle regionen gjennom prioriterte satsinger innen nærings-, kompetanse- og infrastrukturutvikling.
- Være arena for samspill og samarbeid, og ta vare på interessene til regionen overfor fylke, stat, næringsliv og andre aktuelle samarbeidsorganer.
- Initiere og organisere tiltak og planverk på tvers av fylkes- og kommunegrensene.

I arbeidet med å gjøre Ringeriksregionen mer attraktiv, ble utviklingsselskapet Ringerike Utvikling AS etablert for å være motor i profilerings- og utviklingsprosessene. Ringerike Utvikling AS utarbeidet prosjektbeskrivelser for utvikling av Nesbakken og Strandpromenaden, og prosjektbeskrivelsene dannet grunnlag søknad om planleggingsmidler fra fylkestinget og regionrådet. Det ble bevilget midler i 2011, og i løpet av 2012 og 2013 ble det utarbeidet analyse, mulighetsstudie og strategi for gjennomføring av stedsutvikling i Jevnaker sentrum.

I arbeidet med stedsutviklingsprosjektet, og i det daglige arbeidet med søknadsbehandling, har en sett at det foreligger behov for oppdatering av gjeldene styringsverktøy. Jevnaker kommune vedtok i sin planstrategi for 2012-2016 at det skal startes arbeid med å revidere Reguleringsplanen for Nesbakken. Hensikten med områdeplan for Jevnaker sentrum er at den skal danne et juridisk styringsverktøy som er oppdatert i henhold til ønsket utvikling. Den skal gi grunnlag for effektiv og forutsigbar gjennomføring.

Etter gjeldende forskrift og planlov kreves det konsekvensutredning for områderegulering som legger til rette for utlegging av nye områder til utbyggingsformål. Planprogram for områderegulering og konsekvensutredning ble vedtatt 12.12.13 av kommunestyret i sak 69/13.

2. Prosess og medvirkning

Planprosess

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet 28.oktober 2013, og forslag til planprogram lå ute til høring med merknadsfrist 20.11.13. Denne ble utsatt til 04.12.13. Planprogrammet ble som nevnt fastsatt 12.12.13, uten at samtlige merknader ble kommentert. Bakgrunnen for dette var at det kan tas tilstrekkelig hensyn til merknadene under utarbeidelsen av områdeplanen..

16.04.2015 ble det vedtatt en avgrensning av planområdet, da man så det som lite hensiktsmessig å innlemme store deler av Haugerlandet i ny plan når det ikke forelå konkrete planer som krevde endring eller oppdatering av arealformål.

21.05.2015 var planforslaget til politisk behandling i Kommunestyret for utleggelse til høring og offentlig ettersyn. Den 24.09.2015 ble det foretatt en merknadsbehandling i Kommunestyret som konkluderte med at en del endringer måtte til i planforslaget, blant annet for å avklare innsigelser.

Diagrammet til høyre viser planprosessen fra oppstart, til vedtak og stadfesting av plan.



Medvirkning

Arbeidet er lagt opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. I tillegg til normal varsling av oppstart og planprogram, er det i arbeidet med stedsutviklingsprosjektene for Nesbakken og Verkevika avholdt idédugnader og folkemøter. 2.juni 2012 ble det holdt en vårkonferanse som fikk navnet "Tenk". Representanter for andre stedsutviklingsprosjekter holdt foredrag om sine erfaringer med hensyn til muligheter og utfordringer, og konferansen ble avsluttet med kreativ vandring og idédugnad.



"Tenk" 2.juni 2012

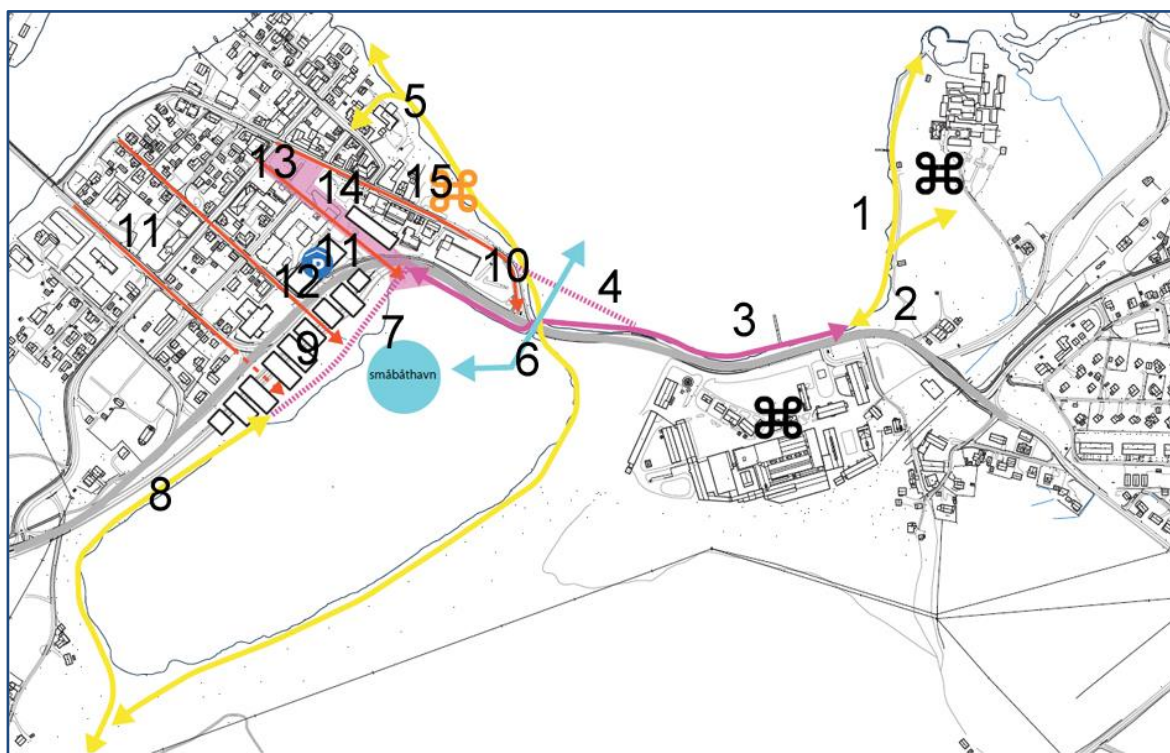
På grunnlag av stedsanalyse og innspillene som kom inn i forbindelse med «Tenk», utarbeidet Norconsult AS en mulighetsstudie for utvikling av Nesbakken og Verkevika. Høsten 2012 ble det arrangert en utstillingsuke på biblioteket, hvor mulighetsstudiet og andre planprosjekter ble presentert for Jevnakers innbyggere. I desember 2012 fikk vi en strategiplan med forslag til tidsplan og gjennomføringsstrategier for ulike delprosjekter, fra enkel dugnadsinnsats til omfattende planprosess. Områdereguleringen vil gi det juridiske grunnlaget for å kunne gjennomføre en del av tiltakene som er foreslått i mulighetsstudiet og strategiplanen.



Utstillingsuke.

Mulighetsstudien som Norconsult utarbeidet i 2012 peker på at det er en utfordring for Jevnaker sentrum at det ikke oppleves som like «sentralt» som før. For å skape ny energi i området foreslås det at sentrum gjøres om til et knutepunkt for aktivitet og opplevelser på Jevnaker. Dette innebærer at nye funksjoner og kvaliteter må tilføres, samtidig som disse bindes sammen med eksisterende funksjoner. Visjonen i mulighetsstudien er at beboere, besøkende og arbeidene i Jevnaker sentrum skal oppleve å ha alt på et sted.

Når E16 omklassifiseres til lokal veg og vi får miljøgateutforming i Verkevika, åpner det seg muligheter som har vært låst tidligere. Det kan opparbeides en tydelig forbindelse mot Hadeland glassverk og Thorbjørnrud, og Nesbakken kan åpnes mot vannet. Illustrasjonen og punktene under gir et kortfattet bilde av de overordnede plangrepene som ble anbefalt i mulighetsstudien.



1	Tursti i forlengelsen av strandpromenaden.
2	Strand og piknikområde i enden av Strandpromenaden.
3	Strandpromenade som del av opprusting av nedgradert E16. Ny veg med gangveg og trebrygge mot Randsfjorden, adskilt fra kjørebane med grøntområde og høydeforskjell.
4	Begrenset bearbeiding av strandkanten utover gangveg i vika ved innløpet til Hermanstjern tar høyde for utfylling og utbygging av planlagt forretning- og kontorbygg. Fremtidig bebyggelse utføres med bryggekant som binder Strandpromenaden og Storgata sammen.
5	Enkel tursti med kobling mot torget via trapp etableres i strandkanten, som en forlengelse av Strandpromenaden.
6	I forbindelse med utfylling og utbygging av forretning- og kontorbygg bør det utredes om det skal gjøres tiltak for å utvide åpningen inn mot Hermanstjern. Dette vil gi bedre vannkvalitet og enklere tilgang for småbåter.
7	Strandpark til badeområde og marina.
8	Tursti rundt Hermanstjern gir turtilbud og knytter promenade, strandsti og turløyper i Mosmoen sammen med sentrum.
9	Når E16 omklassifiseres flyttes traseen lenger inn som bygate, og frigjør verdifullt areal

	hvor det gis rom for nye boligkvarterer mot vannet og marinaen.
10	Ved eventuell ombygging av Samfunnshuset fjernes nordre fløy slik at det åpnes en bred passasje fra torget mot Hermanstjern. Passasjen utvikles til et variert park- og byrom som åpner sentrum både visuelt og fysisk mot vann, vei og promenade.
11	Dagens parkering ved Rutebilstasjonen erstattes av ny innfartsparkering i parkeringshus under bakken. I tillegg er det mulig å etablere en innfartsparkering ved Brugata.
12	Kollektivknutepunktet blir værende på stedet.
13	Parkering på torget fjernes når det er tilgang til flere p-plasser i innfartsparkeringsplass.
14	Delen av Storgata mellom Enggata og Nesgata gjøres bilfri.
15	Storgata 1 er blitt vurdert som plassering for eventuelt nytt Nasjonalt glassmuseum. Uansett utfall av denne prosessen vurderes tomten som strategisk viktig da den bidrar til visuell kobling mellom Nesbakken og Hadeland glassverk.

Jevnaker 2020 arrangerte et møte 17.mars 2015. Her ble utkast til områdeplan gjennomgått sammen med innbyggere, grunneiere og næringsdrivende som har interesse av planen. Jevnaker kommune presenterte utkast til plankart og redegjorde for hva som er vektlagt, og hva man ønsket å oppnå med ny plan. I møtet fikk et panel sammensatt av representanter fra de ulike partiene anledning til å holde et kort innlegg før planforslaget og utviklingen av Jevnaker sentrum ble debattert. Det ble åpnet for innspill og kommentarer fra publikum, og partiene og administrasjonen besvarte innspillene. Spørsmål og tema som ble tatt opp i debatten er tatt med i den videre planprosessen.

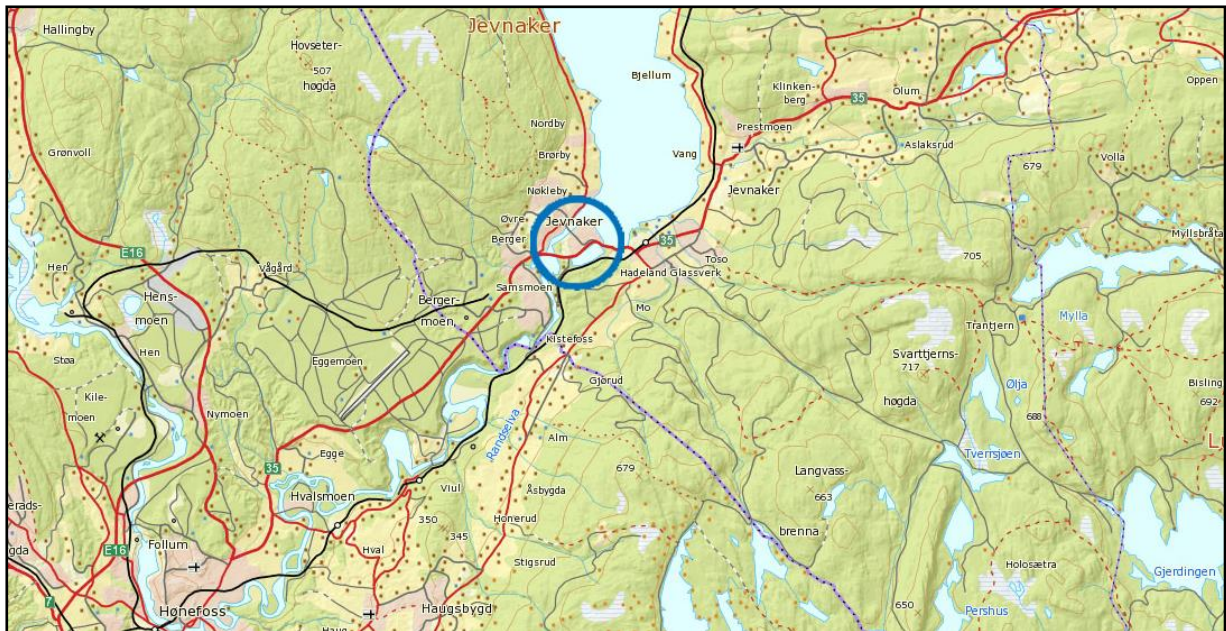
Videre har Jevnaker kommune gjennom prosessen hatt møter med flere grunneiere og næringsdrivende hvor de ulike formålene og plangrepene har blitt presentert og diskutert. Kommunen har orientert fylkeskommunen, fylkesmannen og Statens vegvesen om planprosessen i Planforum på Lillehammer, 17. februar 2015. Områdeplanen ble da sett i sammenheng med pågående revisjon av arealdelen av kommuneplanen og den vedtatte samfunnsdelen av kommuneplanen 2014 -2024.

3. Beliggenhet

Jevnaker ligger i Oppland fylke, men har også nære bånd til Buskerud. Tettstedet ligger forholdsvis sentralt på Østlandet. Avstanden fra Jevnaker sentrum til Hønefoss sentrum er 13km. Det er ca.70km til Oslo sentrum, drøyt 50km til Gardermoen, og 124km til Lillehammer, hvor administrasjonssenteret til Oppland fylke er lokalisert.

Kommunen ligger perifert i fylket, og har betydning som industrikommune, mens det øvrige østlige Hadeland er utpregede landbruksområder med spredt bebyggelse. Sentrumsfunksjoner som forretninger, helsetjenester, restauranter og kafeer etc. er hovedsakelig lokalisert på og rundt Nesbakken. Mesteparten av boligbebyggelsen, men tilhørende skole- og barnehagetilbud ligger også samlet rundt dette tyngdepunktet.





Nesbakken er markert med blå ring på oversiktskartet.

Jevnaker har historisk sett vært delt mellom øst- og vestsida av fjorden, og Nesbakken ligger midt imellom. Fordelingen i Jevnaker sentrum i dag er hovedsakelig som følger:

- På selve Nesbakken ligger administrasjonssenteret, handelssenteret, og i tillegg noe boligbebyggelse.
- Vest, og sørvest for Nesbakken ligger barne- og ungdomskoler, idrettshall, fotball- og skøytestadion, sykehjem, butikk, bilverksted, boligområder og industriområder.
- Øst for Nesbakken ligger Hadeland Glassverk, Thorbjørnrud Hotell, Jevnaker stasjon, boligområde med skole og forsamlingslokale, samt noe forretning, næring og industri.



Flyfoto – Nesbakken og bebyggelsen rundt.

Jevnaker sentrum ligger sentralt i et stort åpent landskapsrom i sørenden av Randsfjorden. Veggene i dette rommet dannes av skogkledde åsrygger rundt fjorden. Nesbakken er omkranset av vann, og det går bratte skråninger ned mot fjorden og vannstrengen som går inn til Bergertjernet. Sandryggen Piperbekkhaugen er den høyeste delen av halvøya. E16 utgjør en barriere mot Hermanstjern, og mellom riksvegen og tjernet ligger en liten sandrygg som stenger for noe av den visuelle kontakten mot tjernet. Bakenfor Hermanstjern bygger terrenget seg opp mot jernbanen, og furuskogen på Mosmoen.

Fra Nesbakken til kommune- og fylkesgrensa i sør er det ca.3km. Den samme avstanden er det fra sentrum til Rønnerudmarka, som markerer østre ytterkant av boligbebyggelsen rundt sentrum. Til ytterkanten av Bergermarkafeltet som ligger i vest er det knapt 2km fra Nesbakken. Mot nord begynner bebyggelsen og tynnes ut ved Nordby. Hit er det også ca.2km. 69 % av kommunens innbyggere bor innenfor områder som er definert som tettbygde strøk, og hoveddelen av bebyggelsen ligger innenfor en omkrets av 3km fra tettstedssenteret. Dette bosettingsmønsteret gir en klar fordel ved drift og videre utbygging av infrastruktur som vann- og avløpsnett, veger, gang- og sykkelveger etc. I tillegg har det en positiv miljømessig fordel fordi nærhet til sentrumsfunksjoner gir et godt grunnlag for reduksjon av bilbasert transport, noe som igjen er positivt i et folkehelseperspektiv. Videre fortetting innenfor Nesbakken og de sentrumsnære områdene gir også en fordel i forhold til å begrense beslag av dyrket mark. Kort sagt er utbyggingsmønsteret i Jevnaker svært gunstig i forhold til en rekke av hensynene som må ivaretas for å oppnå bærekraftig arealdisponering.

Planområdet omfatter Nesbakkenhalvøya, Hermanstjern med kantsoner, og Verkevika. Ved utleggelse av planprogram vedtok Kommunestyret at Haugerlandet skulle inkluderes. Dette vedtaket er omgjort med nytt kommunestyrevedtak i forkant av behandling av forslag til områdeplan. Bakgrunnen for dette er at det ikke foreligger konkrete planer om endringer av formålene som er hjemlet i gjeldene plan for Haugerlandet, og inkludering av området vil derfor gjøre behandlingen unødvendig omfattende. Ettersom kommuneplanens arealdel rulleres parallelt med utarbeidelsen av områdeplanen, anses det som mer hensiktsmessig å avklare eventuelle forslag for Haugerlandet i kommuneplanarbeidet.



Flyfoto – Nesbakken.

4. Planstatus

I dette kapitlet redegjøres det for planforslagets forhold til styringsverktøy som er utarbeidet for, og vedtatt av Jevnaker kommune. Planforslaget forhold til relevante retningslinjer og overordnede planer som er vedtatt på regionalt og nasjonalt nivå er utredet i eget dokument som er vedlagt konsekvensutredningen.

4.1 Kommunale planer og mål

Planstrategi 2012-2015

Samlet sett er Jevnaker kommune inne i en positiv periode med en rekke konkrete tiltak knyttet til stedsutvikling, miljø, idrett, klima og tiltak for barn og unge. Det er ledige tomter som gir muligheter for en variert bebyggelse i sentrum og sentrumsnære boligområder. Vi har også hatt vekst i befolkningstallet. Ut fra pågående utbygging og ledige tomtereserver forventes det at befolkningsveksten også vil være positiv fremtiden. Planstrategien ble vedtatt 30. august 2012, og pekte ut følgende områder som skal vektlegges:

- Stedsutvikling Nesbakken
- Folkehelse – forebygging
- Samferdsel – infrastruktur
- Attraktivitet
- Regionstilhørighet

Rullering av reguleringsplan for Nesbakken er trukket frem som en av planoppgavene som må prioriteres for å håndtere utfordringene og mulighetene som kommunen står ovenfor.

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret i sak 2/15 den 29.01.15. Den bygger videre på satsingsområdene som er angitt i planstrategien som ble vedtatt i 2012. Om utvikling av Nesbakken trekkes følgende frem i samfunnsdelen:

"... Jevnaker sentrum har gode muligheter til fortetting. De fleste naturlige sentrumsfunksjoner er knyttet til Nesbakken ...". "... Nesbakken har i dag en blanding av småhusbebyggelse, leiligheter, småskala forretninger, kafeer/restauranter og ulike servicefunksjoner. Stedet har derfor klart å beholde sitt særpreg. Nesbakken har et stort fortrinn gjennom sin tilknytning til Randsfjorden og Hermanstjern. På grunn av dårlige funksjonelle forbindelser til fjorden, er dette et stort ubenyttet potensiale. Det har vært en utfordring å generere ny næringsvirksomhet til Nesbakken og å fylle ledige kontor- og forretningslokaler.

Det er utført flere faglige stedsanalyser for Nesbakken med oppmerksomhet på stedsutvikling og fortetting. Analysene peker alle på at stedet har et stort potensiale, både med tanke på å knytte seg mer til fjorden og fortetting. Analysene gir klare råd om å bevare deler av stedets identitet, samtidig som andre deler får et mer urbant preg. Når ny E-16 forbi Jevnaker er bygget, vil dette gi store muligheter for utvikling av Nesbakken også i retning Hermanstjern ...".

Det langsiktige målet for Nesbakken er angitt slik:

"... Fra tettsted til småby – med identitet og trivsel, skal Nesbakken være et naturlig valg for innbyggere og tilreisende ..."

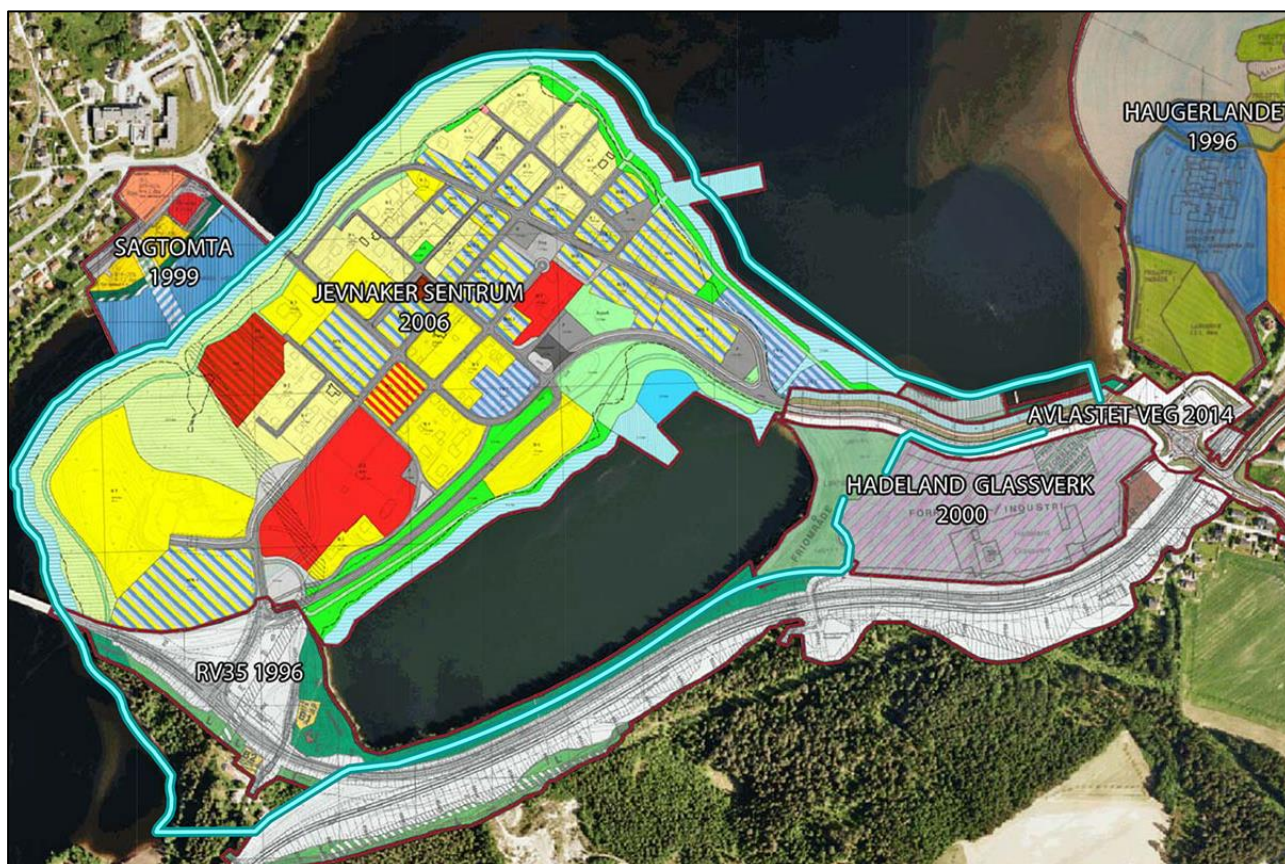
Samfunnsdelen skisserer et fireårsperspektiv for følgende utviklingsmål:

- Gode sentrumsfunksjoner og felles møteplasser
- Etablere Jevnaker brygge
- Strandpromenade Nesbakken – Haugerlandet
- Et mangfold av småskalanæringer
- Fortetting og forskjønning
- Sentrum skal være trafikkikkert og universelt utformet
- Alle nybygg skal tilknyttes fornybar energi
- Helhetlig skilting på fasader, gater og tilkomstveier

Hensikten med områdeplanen er at den skal danne et juridisk styringsverktøy som gir effektiv og forutsigbar gjennomføring av tiltak som er nødvendige for å nå utviklingsmålene.

4.2 Reguleringsplaner

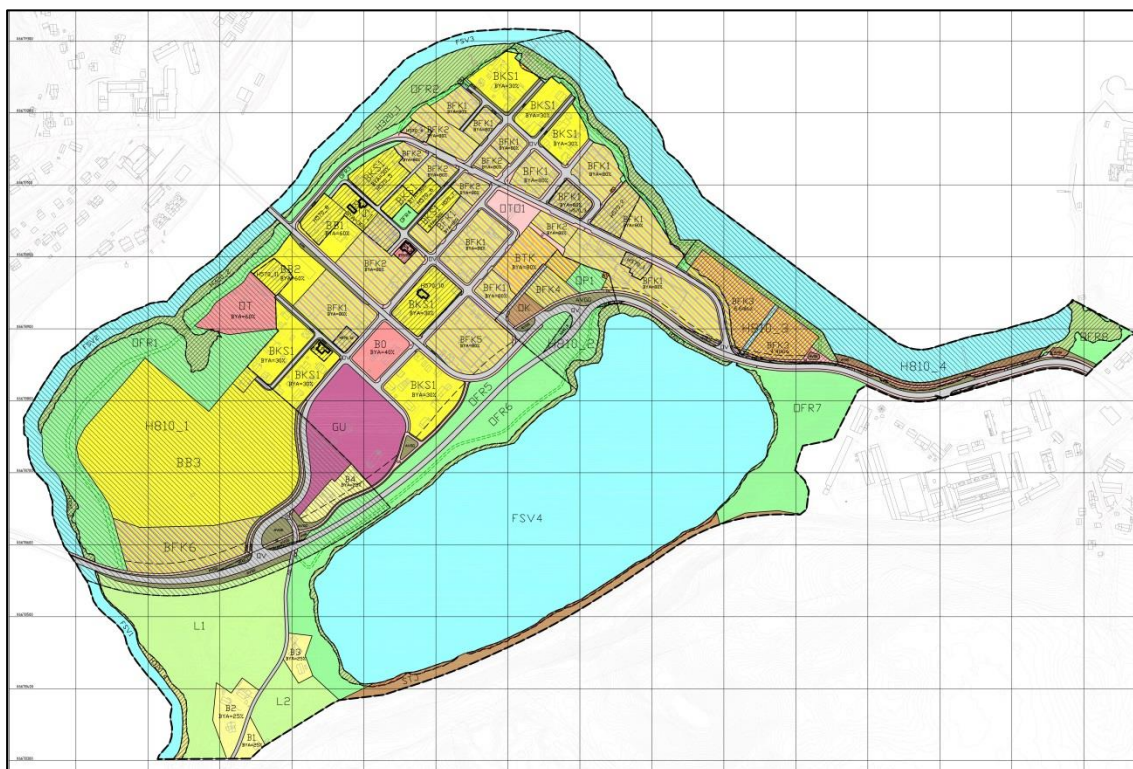
Illustrasjonen under gir oversikt over reguleringsplaner som ligger innenfor og inntil planområdet. Plangrense for områdeplan for Jevnaker sentrum er markert med blå strek.



Reguleringsplaner.

Reguleringsplan	Status
Nesbakken, Jevnaker sentrum	Vedtatt 31.05.06. Hele planen erstattes av den nye områdeplanen for Jevnaker sentrum.
Nesbakken øst/Glassverket/Hermanstjern.	Vedtatt 29.08.00. Delen som dekker Hermanstjern og Løkhaugen erstattes av ny områdeplan for Jevnaker sentrum.
Riksveg 35	Vedtatt i 1996. Delen som dekker området langs Moløkkavegen, og arealet mellom jernbanen og Hermanstjern erstattes av ny områdeplan for Jevnaker sentrum.
Avlastet veg, E16	Vedtatt 21.05.15. Delen som ligger fra krysset mot Storgata, til den østre bukta i Verkevika, tas med i områdeplanen. Planen tilpasses før sluttbehandling slik at veg og gang- og sykkelveg i Verkevika kan opparbeides i henhold til Statens vegvesens prosjekterte løsning.
Sagtomta	Vedtatt 16.02.99. Ligger inntil planområdet. Berøres ikke av områdeplanen.
Haugerlandet	Vedtatt 18.06.96. Ligger inntil planområdet. Berøres ikke av områdeplanen.

5. Beskrivelse av planforslaget



Utsnitt av plankart.

Park, parkering og torg

Noen av plangrepene som er angitt i mulighetsstudien er innarbeidet i forslaget til områdeplan for Jevnaker sentrum, og noen er bearbeidet en del. I stedet for å legge parkeringsanlegget under parken, foreslås det å tilrettelegge for at arealet som er avsatt til parkering kan bygges ut med bolig/forretning/kontor, og at det avsettes offentlige biloppstillingsplasser i parkeringsanlegg i bygget. Dette anses som en mer realistisk løsning som ikke vil kreve at kommunen selv fullfinansierer et parkeringsanlegg under bakken.

Parkeringsplasser legger beslag på store arealer, og det er nødvendig å ha en bevisst holdning til hvilke tiltak og virkemidler man har for å sikre en fornuftig fordeling av sentrumsarealene, og en fornuftig bruk av de parkeringsplassene man har til rådighet.

Det er i dag differensiert mellom langtids- og korttidsparkering ved at man har skiltet i gatene rundt torget og på selve torget med maks 2 timers parkering. Det er ikke innført boligsoneparkeringsplasser for å begrense belastningen i boliggatene i sentrum. Per i dag er det til sammen 60 biloppstillingsplasser langs Storgata, og omkring 100 parkeringsmuligheter i det nære gatesystemet rundt Storgata. Noen av disse ligger i tilknytning til næringsbedrifter og boliger i sentrum, men de fleste er ikke reservert spesielt for verken beboere eller bedrifter.

Et virkemiddel man har benyttet i områdeplanen er at det er angitt krav i bestemmelsene som sikrer at nye bolig/forretning/-og kontorbygg har tilstrekkelig parkering i underetasje/kjeller slik at en unngår større påtrykk på eksisterende parkeringsplasser på bakkeplan når det oppføres ny bebyggelse som generer mer trafikk.

Områdeplanen viderefører turvegen som er angitt rundt Nesbakken i den gjeldende reguleringsplanen, og det tilrettelegges for at turvegen kan videreføres rundt Hermanstjern. Dagens gangveg fra torget til parken reguleres til gågate. Strandpromenadeutbygging i Verkevika er hjemlet i detaljplan for avlastet veg.

Sentrumskerne

Et av de viktigste temaene som må avklares i områdeplanen er hvor vi skal ha sentrumsbebyggelse og hvor skal vi ha boligbebyggelse. I dag ligger kjernen rundt torget og Storgata, og vi finner noen sentrumsfunksjoner og tilbud i Enggata, Kirkegata og Brugata.



Blå linjer og sirkler markerer dagens sentrum.

Målpunkt i dagliglivet som busstasjon og dagligvareforretning påvirker bevegelsesmønsteret til folk. Forretningene som ligger langs de mest brukte transportaksene har størst sjanse for å klare seg, og flytting av viktige funksjoner gir lesbare ringvirkninger. Slik Nesbakken fremstår i dag ser det ut til at sentrum ble dratt mot vest etter bygging av rutebilstasjon på 50-tallet, og dagligvareforretning midt på 80-tallet. Dette viser oss at det er viktig å være beviste på hvor vi plasserer de ulike funksjonene i sentrum.

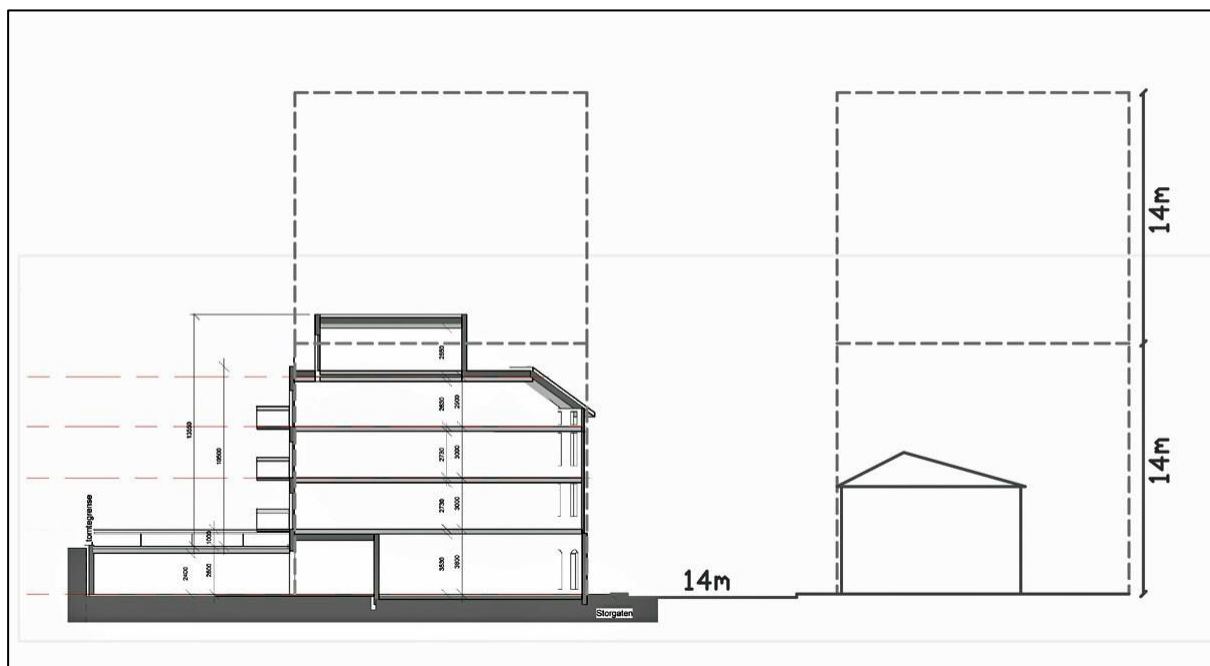
Vi må tenke langsiktig, men samtidig ha et realistisk forhold til hva som er gjennomførbart i nær fremtid. Markedskreftene regulerer i stor grad utviklingen, og det er viktig å spille på lag med næringsliv og grunneiere så områdeplanen blir et godt verktøy i utviklingen av tettstedet. Samtidig som områdeplanen skal ivareta hensynet til kostnader og markedspriser, skal den ta hensyn til mindre målbare aspekter som estetikk, stedsidentitet og trivsel. Da er rammene som angis for utnytningsgrad og bygningshøyder viktige faktorer.

Utnyttingsgrad og bygningshøyder

I dagens sentrumsområde på Nesbakken er tillatt prosent bebyggt areal (BYA %) = 70 %
Tillatt høyde i sentrumsområdet er inntil 14m for bygg med flatt tak. Ved gesimshøyde 14m skal toppetasjen være innrykket minst 1.5m. I praksis har det vist seg at utnyttelsen på tiltakene som er oppført de siste årene har endt på mellom BYA % = 75-80 %. Dette er normal utnyttingsgrad for bypreget bebyggelse, og i tråd med nye retningslinjer og strategier for by- og tettstedsplanlegging der det settes krav om at man skal bygge tett og høyt.

Hittil har det ikke vært behov for å bygge særlig høye hus i Jevnaker sentrum, men de nye retningslinjene tilsier at vi bør utfordre tradisjonelle tankesett. Det skal ikke legges skjul på at økt tetthet og bygningshøyde gir oss utfordringer med hensyn til den romlige opplevelsen av gater og plasser. Vår opplevelse av et gaterom påvirkes av mange faktorer, men en av de viktigste er samspillet mellom gatebredde og bygningshøyde. Her er det umulig å angi et absolutt nøkkeltall, men erfaringsmessig anser vi gater som trange der gesimshøyden er mer enn to ganger gatebredden.

Illustrasjonen under er hentet fra saksfremlegget til den godkjente reguleringsendringssaken for nybygg i Storgata 26, (Aschimgården). De stiplede linjene i figuren viser hvor høye bygg man kan bygge i Storgata dersom man går ut fra at byggene kan være 2 ganger gatebredden. I teorien vil man kunne bygge 9 etasjer uten at gaterommet føles trangt. Det er uaktuelt å foreslå så høye bygg på Nesbakken, men eksempelet og figuren gir et bilde på hva tett og høyt faktisk betyr.



Illustrasjon fra godkjent reguleringsendringssak for nybygg i Storgata 26.

Ut fra en helhetlig vurdering, hvor det også tas hensyn til terreng, og høyder på eksisterende bebyggelse, foreslås det å videreføre gjeldende høydebegrensninger på øvre del av Storgata. Fra torget til svingen ved Storgata 25 foreslås det å øke tillatt bygningshøyde fra 14m til 16m. For de andre feltene for bolig/forretning/kontor angis samme utnyttingsgrad og høydebegrensning som i øvre del av Storgata.

Vern

Det er viktig for stedsidentiteten at vi tar vare på bygninger og bygningselementer som forteller oss noe om Jevnakers historie. Samtidig må hensynet til utvikling også tas med i vurderingen.

Oppfølging av gjeldende plan har vist seg å være krevende fordi bestemmelsene knyttet til spesialområder for bevaring er uklare og åpner for ulik tolkning. For flere av områdene som er avsatt til spesialområde for bevaring i gjeldende reguleringsplan, er det så vidt kommunen vet ikke gjort spesielle registreringer som tilsier at bygningene i seg selv er verneverdige. De er heller ikke markert med tykk strek for verneverdig bygning, slik som oftest er tilfelle der det foreligger faglig utredning av bygningsmassens verneverdi. Det er derfor nærliggende å anta at intensjonen med verneformålet i gjeldene plan har vært å bevare enkelte av bygningsmiljøene på Nesbakken. Illustrasjonen under gir en oversikt over enkeltobjekter og områder som er vurdert i forhold til bevaring i arbeidet med områdeplanen.



- Sort omriss viser arealer som er regulert til «spesialområde – bevaring av bygninger og anlegg» i gjeldende reguleringsplan.
- Grønn linje viser bygg som er markert med juridisk linje for bygg som skal bevares i gjeldene reguleringsplan
- Rød markør viser bygg som er SEFRAK-registrert. (SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner i Norge).
- Blå markør viser andre bygg av interesse.

Bygningene og områdene som er markert er registrert og vurdert i en rapport utarbeidet av Norconsult i samarbeid med Plan og samfunnsavdelingen. Hensikten med dette arbeidet har vært å få et bedre faktagrunnlag for vurdering av hvilke områder og bygg som skal bevares, og hvilke krav og rammer som bør settes i bestemmelsene til den nye områdeplanen.

Detaljplanlegging

Det er lagt inn fire gjennomføringssoner hvor det settes krav om felles planlegging. Rammene som er vist i områdeplanen er retningsgivende for detaljreguleringsplanene.

Sone/Område	Kommentar
H810_1 Boligfelt Piperbekkhaugen	<p>I gjeldende plan ligger det både bolig og kombinert formål Bolig/Forretning/Kontor i området ved Piperbekkhaugen. Disse formålene er videreført i områdeplanen.</p> <p>Kvartalsstrukturen har gitt bebyggelsen et bypreg som gjør Nesbakken særegen i forhold til andre bygdesenter. Selv om det er satt krav om detaljregulering er det derfor angitt et særskilt krav om at kvartalsstrukturen fra de etablerte gatene skal videreføres i detaljplanleggingen.</p> <p>Utnyttingsgrad, høyder, plassering av lekeplasser etc. skal avklares i detaljplan. En eventuell utbygging av feltet ligger antagelig en stund frem i tid, og vi har ikke grunnlag for å vurdere hvor mange boenheter det kan være aktuelt å tilrettelegge for.</p> <p>Reguleringsbestemmelsene angir derfor et rekkefølgekrav om at barnehage- og skolekapasiteten skal vurderes når detaljplan for område H810_1 utarbeides.</p>
H810_2 Park, kollektivterminal og kombinerte formål mellom Samfunnshuset og Hermanstjern.	<p>Utbygging her blir trolig ikke aktuelt før trafikken er flyttet over til ny E16, og dagens europaveg omklassifiseres til lokalveg. Ettersom dette ligger noen år frem i tid, har vi ikke godt nok grunnlag for å angi detaljerte krav og retningslinjer for utbygging av dette feltet. Det vurderes derfor som fornuftig å sette krav om detaljplanlegging for hele området da det er både trafikale og bygningsmessige strukturer som må løses før bygging kan settes i gang.</p>
H810_3 Bolig/Forretning/Kontor Verkevika	<p>I gjeldende plan ligger det to felter for kombinert formål Forretning/Kontor i Verkevika. I områdeplanen er disse feltene tatt med videre, og boligformål er føyd til slik at man har mer fleksibilitet mht. arealbruken. Kommunen kjenner ikke til at det foreligger konkrete planer for utbygging, og det er derfor vanskelig å angi egnede rammer og retningslinjer i plan og bestemmelser. Det er derfor satt krav om felles detaljregulering av de to feltene.</p>
H810_4 Strandsone, bryggeområde Nesbakken-Verkevika	<p>I gjeldende plan er det angitt et område for oppføring av offentlig brygge ved Nesbakken. Ettersom plasseringen ikke er realitetsvurdert i forhold til terreng, grunnforhold, eiendomsforhold etc. vurderes grunnlaget for plasseringen som såpass usikkert at vi har valgt å ikke videreføre den i områdeplanen. I Verkevika og langs den østre strandsona på Nesbakken er det derfor angitt en gjennomføringszone for felles planlegging på offentlig friområde på land, og offentlig friluftsområde i sjø og vassdrag. Detaljregulering utarbeides når man har bedre grunnlag for å vurdere plassering og omfang av anlegg.</p>

6. Alternativer til planforslaget

0-alternativet

0-alternativet er den forventede situasjonen dersom områdeplanen ikke vedtas. Dette betyr at vi fortsetter å saksbehandle tiltak i henhold til de styringsverktøyene som er gjeldene per i dag, med de begrensningene som det innebærer. Skal utviklingsmålene nås vil vi da måtte fortsette med stykkevis erstatning av gjeldene plan gjennom reguleringsendringer og dispensasjoner.

7. Konsekvenser av planforslaget

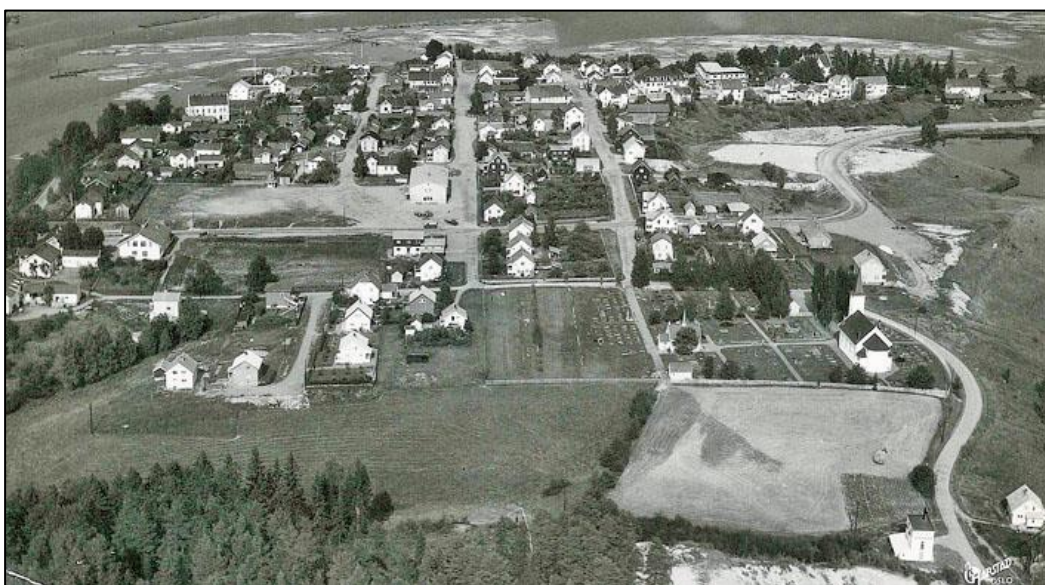
7.1 Landskap

Tettstedssentrumet har vokst frem og utviklet seg på Nesbakken i over 120 år. Det begynte med trehusklynger langs Storgata på slutten av 1800-tallet. Rundt 1950 hadde bebyggelsen vokst kvartal for kvartal mot vest, og siden da har utviklingen stort sett holdt seg innenfor rammene av gatestrukturen vi ser på flyfoto fra ca. 1955.



Nesbakken sett fra gamle Randsfjord stasjon i 1898.

Foto: O.Næss.



Nesbakken, sett mot nordøst, ca.1955.

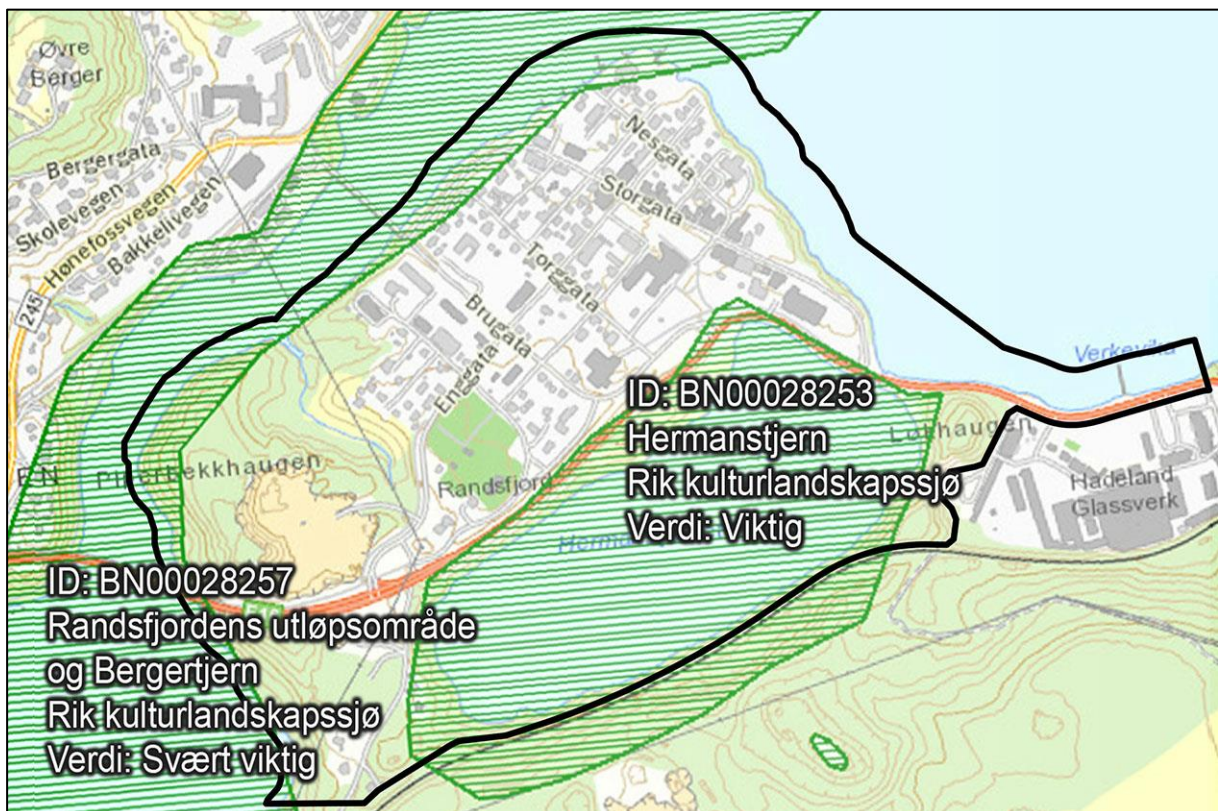
Foto: K. Harstad Kunstforlag Oslo.

Områdeplanen gir rom for å stramme opp og øke tettheten innenfor den eksisterende kvartalsstrukturen. Det legges også føringer for å fortsette utbygging med tilsvarende struktur mot Piperbekkhaugen og Hermanstjern. På sikt kan en se for seg at hele halvøya blir bebyggt etter dette

mønsteret, og at bypreget på bebyggelsen forsterkes. Dette er en utvikling som er helt i tråd med nasjonale, regionale og lokale retningslinjer for bærekraftig arealdisponering, og anses ikke for å være konfliktløsning.

7.2 Naturmiljø og biologisk mangfold

Randsfjorden er et særlig viktig trekk- og overvintringsområde for vann- og vadefugl. Naturbasen til direktoratet for naturforvaltning viser at Hermanstjern og sørenden av Randsfjorden er markert som viktige våtmarksområder for fugler. Det er registrert at knoppsvaner hekker her, og andre arter som stokkand, kvinand, laksand, og siland holder også til i Bergertjern og Hermanstjern. I de senere årene har det også blitt observert både lomvi, tårnseiler og fiskeørn i området.



Utsnitt fra naturbasekartet til direktoratet for naturforvaltning. Planområdet merket med svart linje.

Det skal avsettes areal til friområde i randsonene mot vassdrag ved Piperbekkhaugen og Hermanstjern. Påvirkning på naturmangfold fra fremtidig utbygging skal utredes og vurderes nærmere i forbindelse med detaljregulering av feltene. Dette gjelder også for fremtidig brygge og felt for Bolig/Forretning/Kontor i Verkevika. Videre fortetting innenfor bebyggelsen på Nesbakken vil ikke gi negative konsekvenser for dyr- og fuglelivet i områdene som er registrert som viktige naturtyper. Hensynet til naturmiljø og biologisk mangfold anses for å være tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i områdeplanen.

7.3 Friluftsliv

Større sammenhengende natur- og kulturlandskapsområder har stor verdi for friluftsliv og rekreasjon. Det er et mål til å få flere til å benytte seg av tilbudet som finnes i kommunen. Hvis man

bor på Nesbakken er mulighetene mange, og tilgangen enkel både for korte og lange turer, store og små utfordringer. En kan gå fra egen bolig i sentrum til badeplass, båtbygge og turstier i nærmiljøet. Mot Veståsen er det knapt 2km til stier og skogsbilveger som går direkte inn i de store sammenhengende skogområdene som strekker seg fra bebyggelsen langs Randsfjorden i øst, til bebyggelsen langs Sperillen i vest. Vil man til Nordmarka kan man gå fra Nesbakken via Moløkkavegen, eller Meieribakken og inn på stinettverket i Mosmoen. Herfra leder flere stier til skogsbilveger som går inn på skauen. Man kan også gå gjennom Nybygget og inn i Nordmarka via Svenåvegen.



Tiltakene det tilrettelegges for i områdeplanen har så langt en kan se ingen negative konsekvenser for friluftsliv og rekreasjonsmuligheter i Jevnaker sentrum. I planen legges det til rette for opparbeiding av tursti langs Hermanstjern, og rundt Nesbakken. Nærturtilbudet vil bli mye bedre når E16 nedklassifiseres og Strandpromenaden kommer på plass. Trafikkreduksjonen vil bidra til å gjøre området langs Hermanstjern og Verkevika mer attraktivt for friluftsliv og rekreasjon.

7.4 Grønn- og blå struktur

Nesbakken er en halvøy i Randsfjorden, og i alle retninger er det utsikt til grønne åser og landbruksområder. Sørvest på halvøya skjærer E16 gjennom sandryggen Piperbekk-haugen som

skiller Hermanstjern fra Bergertjern. Sandryggen forbinder Nesbakken med Mosmoen. Bebyggelsen omkranses av grønne arealer, men disse er stedvis svært bratte og lite tilgjengelige.



Utsikt mot Nøklebytangen fra Nesgata.

Sentralt på Nesbakken, og et steinkast fra torget ligger en liten park med benker og lekeapparater. Parken har en gressplen hvor man kan spille ball eller sole seg, men bruken begrenses av nærheten til E16 og støyen som dette medfører. Når ny europaveg er anlagt, og dagens E16 omklassifiseres til lokal veg, vil situasjonen forbedres. Flytting av veg og kollektivknutepunkt gir mulighet for utvidelse mot Hermanstjern og parken vil bli et grønt bindeledd mellom Hermanstjern og torget. Mye av det grønne på Nesbakken består av private hager i villabebyggelse. Selv om områdeplanen gir rom for en noe høyere utnyttingsgrad også i villabebyggelsen, er ikke økningen så stor at det vil gi markant endring av det grønne preget. Under opprustningen av Storgata ble det plantet en del gatetrær, og standarden på møblering og beplantning er videreført i passasjen mellom Samfunnshuset og Feldberggården. Det er naturlig å benytte denne standarden også ved videre opprusting av det offentlige gatenettet i sentrum. Tiltakene det tilrettelegges for i områdeplanen har så langt en kan se ingen negative konsekvenser for grønn- og blåstrukturen.

7.5 Landbruk og skogbruk.

Det ligger ingen jordbruksarealer innenfor planområdet. Det er skog rundt sandtaket i Piperbekkhaugen, og på Løkhaugen og sandryggen ved Moløkkavegen. I skråningene rundt Hermanstjern er det også skog. Skogsområdene som ligger innenfor gjeldene reguleringsplan for Nesbakken er regulert til boligområde og friluftsområde med turveg. Denne arealdisponeringen er videreført, men noe bearbeidet i områdeplanen. Skogholtet vest for Moløkkavegen ligger innenfor vegformål i den gamle reguleringsplanen for Rv. 35 fra 1996, og arealet mellom Moløkkavegen, jernbanen og Hermanstjern er regulert til friområde i samme plan. Løkhaugen er regulert til friområde i reguleringsplan for Nesbakken øst/Glassverket/Hermanstjern. Friområdeformålet er videreført på Løkhaugen og rundt Hermanstjern, og skogholtet ved Moløkkavegen er foreslått regulert til landbruks- natur- og friluftsområde. Arealformålene som foreslås på områder hvor det i dag er skog anses ikke for å være konfliktutløsende, ettersom de tilsvarer dagens reguleringsstatus.

7.6 Kulturminner og kulturmiljø

Bygningsmiljøet på Nesbakken består av en blanding av bebyggelse oppført fra siste halvdel av 1800-tallet frem til i dag. Norconsult AS og Plan og samfunnsavdelingen i Jevnaker kommune har utført et registreringsarbeid som har gitt grunnlag for vurdering av hvilke områder og bygg som skal bevares, og hvilke krav og rammer som bør settes i bestemmelsene til den nye områdeplanen. En tar høyde for at forslaget som legges ut til høring vil bli diskutert og vurdert justert i samarbeid med Fylkeskommunens kulturarvenhet før sluttbehandling av områdeplanen.

7.7 Tilbud til befolkningen

Handelstilbud

Slik situasjonen er i dag, er detaljvarehandelen hovedsakelig konsentrert rundt Storgata. Her er det også spisesteder, frisører, veterinær, apotek, bank, etc. Det ligger også to dagligvarebutikker i randsonen til sentrumskjernen. Det har vist seg at det kan være utfordrende å få virksomhetene til å klare seg på Nesbakken. Bakgrunnen for dette er sammensatt, og det er vanskelig å finne et fasitsvar på hva som skal til for å lykkes. Skal man få et godt grunnlag for å vurdere konkrete tiltak bør man gjennomføre en handelsanalyse. Det er ikke gjennomført en slik analyse i arbeidet med områdeplanen, men vi vet at faktorer som tilstrekkelig befolkningsgrunnlag og positive synergieffekter ved å samle sentrumsfunksjoner og handelsvirksomhet er viktige forutsetninger. Det foreliggende planforslaget bygger opp under disse forutsetningene.

Boligtilbud

Planforslaget legger opp til fortetting og videreutvikling av både sentrumsbebyggelse og boligfelt på Nesbakken. Det er rom for variasjon i både boligtyper og størrelser på hus og leiligheter innenfor planområdet. Økt andel av leiligheter i sentrum gir muligheter for unge mennesker i etableringsfasen, og for eldre som ønsker en enklere hverdag. Dette åpner igjen for at barnefamilier med større plassbehov kan bosette seg i eneboliger i boligområdene rundt sentrum.

7.8 Skole- og barnehagebehov

Det jobbes med planer for utvidelse av barnehagekapasiteten, og utvidelsen av barnehagen på Samsmoen er under utarbeidelse. Plassreserven på Jevnaker skole og Bergerbakken skole etter den planlagte utvidelsen gir tilstrekkelig handlingsrom i noen år fremover. Fortetting i sentrum utløser dermed ikke behov for utvidelse av skolekapasiteten. For å sikre at det tas tilstrekkelig hensyn til barnehage- og skolekapasiteten ved en eventuell utbygging ved Piperbekkhaugen, settes det rekkefølgekrav om at kapasiteten skal vurderes når området detaljreguleres.

7.9 Barn og unge

Ved økt fortetting kan sentrumsområder lett miste kvaliteter som er viktige for barn og unge. I områdeplanen mener vi at vi legger til rette for at forholdene sikres gjennom ivaretagelse av grøntområder og arealer for lek. Det legges også til rette for at det blir bedre kobling mot Strandpromenaden og Hermanstjern når E16 omklassifiseres til lokalveg og får miljøgateprofil. I reguleringsbestemmelsene settes det areal- og kvalitetskrav til utomhusområder i felter med boligformål. Det reguleres fortau langs alle sentrumsgater. Man kan komme seg trygt frem til

ungdomsskole, barneskole og barnehage via gangveger, gang- og sykkelveger, og bolig-gater med lav fartsgrense. Hensynet til barn og unge vurderes å være godt ivaretatt i planforslaget.

7.10 Universell utforming

Det er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven, at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging, og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette skal sikre at også de som har nedsatt funksjonsevne skal ha likeverdige muligheter til samfunnsdeltagelse. Følgende krav er derfor tatt med i reguleringsbestemmelsene:

"... Bygninger og utomhusområder som skal være tilgjengelig for allmennheten skal som hovedregel sikres tilgjengelighet for alle brukergrupper, - jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven), teknisk forskrift og gjeldende veiledere. (Se regjeringens rundskriv Q-29/2010 om universell utforming). Avvik må begrunnes i forbindelse med byggesøknad ..."

For ny offentlige bygg, ny blokkbebyggelse, og nybygg med kombinert formål bolig/forretning/kontor er det satt krav om at 5 % av biloppstillingsplassene i parkeringsanlegg skal tilrettelegges for bevegelseshemmede, og at de skal ligge i tilknytning til inngangspartier. Prinsippet om universell utforming vurderes å være godt ivaretatt i planforslaget.

7.11 Trafikk

Avlastet veg

Når E16 omklassifiseres til lokalveg og får miljøgateprofil vil det åpne seg nye muligheter ved Hermanstjern. En vil få økte muligheter for friluftsopplevelser, samt rom for å utvide byparken og utvikle en kolbing mellom torget og vannet. Det har lenge vært et ønske om å anlegge en strandpromenade langs Verkevika, og denne vil endelig bli realisert når trafikken flyttes over på ny E16.

Gater

Gatenettet utgjør rammene i den karakteristiske kvartalsstrukturen. De er videreført med små justeringer i forhold til gjeldende plan, og områder som ikke er utbygd skal følge samme struktur. Med unntak av noen få rolige bolig-gater i den eldre bebyggelsen, legger planen opp til fortau rundt alle kvartaler. Mange av disse er allerede etablert.

Parkering

Områdeplanen setter krav til parkeringsdekning for felt med utbyggingsformål. Offentlig parkering er også sikret. Utover dette er det muligheter for gateparkering over hele Nesbakken.

Kollektivtrafikk

Dagens rutebilstasjon er til tross for sin beskjedene størrelse relativt plasskrevende i forhold til frekvens og pågang. I områdeplanen åpnes det opp for å jobbe med en bedre løsning på sikt. Dette arbeidet vil måtte være et samarbeid med regionale myndigheter, da kollektivtrafikkavviklingen ikke er et kommunalt ansvarsområde. Området er underlagt en gjennomføringszone, slik at en detaljregulering av området skal gjennomføres før eventuelle endringer iverksettes. Dette for å sikre at alle forhold belyses tilstrekkelig og at den endelige løsningen blir mest mulig optimal.

Trafikksikkerhet

Det er utarbeidet og vedtatt en gatebruksveileder som tar for seg dagens situasjon, og legger rammer for videre arbeid med oppgradering og opprusting av gatenettet på Nesbakken. Veilederen inneholder også en gjennomgang av ulike punkter med trafikksikkerhetsutfordringer. Resultatene fra dette arbeidet er integrert i områdeplanen så langt dette lar seg gjøre. Jevnaker kommune fortsetter å jobbe målrettet med trafikksikkerhet som et ledd i arbeidet med å være en sertifisert trafikksikker kommune.

7.12 Støy

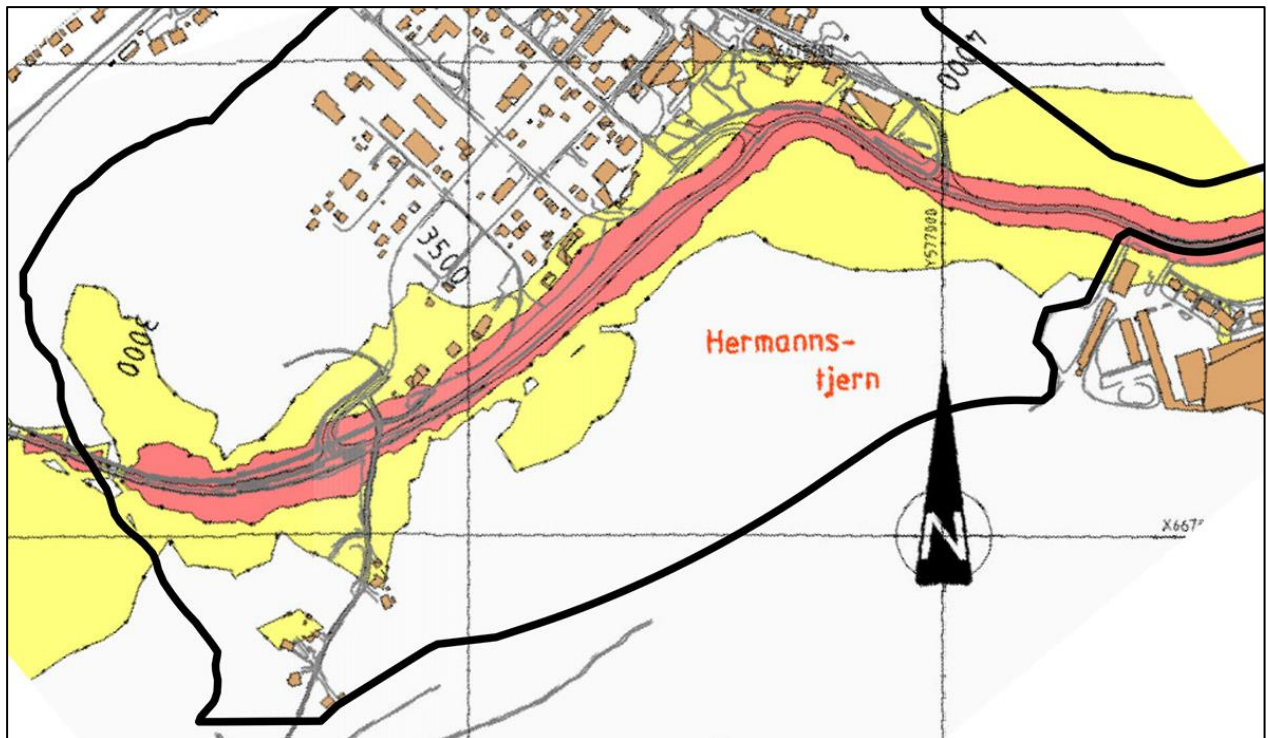
De aktuelle støykildene på Nesbakken er E16 og jernbanen. Det er lite støyproblematikk forbundet med trafikken i gatene da fartsgrensen og årsdøgntrafikken (ÅDT) er lav. Målinger på E16 og Fv. 245 tilsier at ÅDT i gatenettet på Nesbakken ikke overstiger 2200. Mesteparten av trafikken fordeles mellom Storgata, Enggata og Brugata, og de øvrige gatene har tilnærmet ubetydelig trafikk. Jernbanens lokalisering på sørsiden av Hermanstjern gjør at støykilden ligger relativt langt fra sentrumsbebyggelsen, og den er en langt mindre betydelig faktor enn vegen.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, er lagt til grunn for vurdering av støy fra jernbane- og vegtrafikk, og støybelastning beregnes og kartlegges ved en inndeling i tre soner:

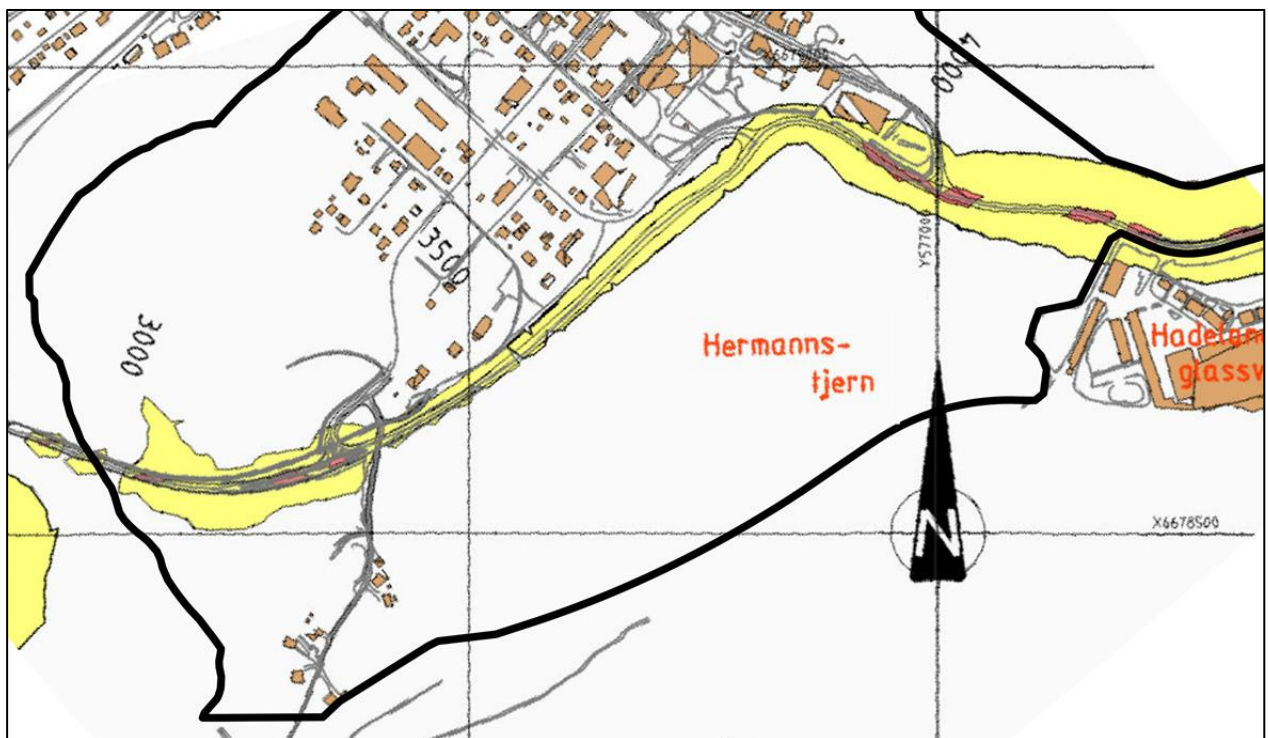
- Rød sone: Nærmest støykilden. Område som ikke er egnet til støyfølsomme formål, og etablering av ny støyfølsom bebyggelse skal unngås.
- Gul sone: Vurderingszone. Støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.
- Hvit sone: Sone med tilfredsstillende støynivå. Avbøtende tiltak er unødvendig.

Støykilde	Støysone			
	Gul sone		Rød sone	
	Utendørs støy nivå	Utendørs støy nivå i nattperioden kl. 23 – 07	Utendørs støy nivå	Utendørs støy nivå i nattperioden kl. 23 – 07
Veg	$55 \leq L_{den} < 65$	$70 \leq L_{5af} < 85$	$L_{den} \geq 65$	$L_{5af} \geq 85$

I arbeidet med kommunedelplanen for den nye europavegen utarbeidet Statens vegvesen en temarapport for støy og luftkvalitet. Her ble støysituasjonen med dagens veg, og avlastet veg forbi Nesbakken og Verkevika utredet og vurdert. Støysonekartene under viser at det i dagens situasjon er slik at byparken og noen av boligene nærmest E16 ligger innenfor gul sone. Når trafikken flyttes over på ny E16 og vegen omklassifiseres til lokalveg vil støybelastningen reduseres kraftig. Krav i reguleringsbestemmelsene til områdeplanen sikrer at det ved oppføring av nye tiltak tas hensyn til at støynivået skal ligge innenfor rammene som er gitt i lovverk, forskrifter og retningslinjer.



Beregnet støysituasjon langs E16 i 2010. Planområdet er markert med sort strek.



Beregnet støysituasjon etter omklassifisering til lokal veg. Planområdet er markert med sort strek.

7.13 Samfunnsberedskap

Risiko- og sårbarhetsanalyse er utarbeidet og følger planforslaget som eget vedlegg. I det følgende redegjøres det kort for aktuelle forhold og uønskede hendelser som utløser behov for vurdering av avbøtende tiltak. Det redegjøres også for forhold som ikke utløser behov for avbøtende tiltak, men som likevel ikke regnes som uaktuelle.

Naturgitte forhold

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at man ikke kan utelukke fare for utglidning og flom i randsonen mot vassdragene rundt Nesbakken. For å hindre at bebyggelse utsettes for risiko, anbefales det å unngå utbyggingsformål her. Dette er ivaretatt i områdeplanen. Rundt hele Nesbakken og Hermanstjern er det lagt inn et friområdebelte med varierende bredde. Det er også lagt inn en hensynssone for flomfare rundt vassdragene.

På grunn av hyppigere tilfeller av kraftig nedbør anbefales god dimensjonering av systemer for håndtering av overvann. Dette er tiltak som normalt avklares på prosjekteringsnivå, og håndteres i forbindelse med byggesaksbehandling. Områdeplanen angir likevel noen generelle bestemmelser knyttet til overvann, spesielt i forhold til at overvann bør løses på egen tomt, og fortrinnsvis gjennom fordrøyning og infiltrasjon.

Radonnivå skal kontrolleres i henhold til krav i plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift i forbindelse med byggesaksbehandling. Det er ikke nødvendig med eget krav til dette i områdeplanen.

Infrastruktur

Det må tas høyde for at det kan forekomme ulykker på vegnettet rundt Jevnaker sentrum. Dette vil ikke gi direkte konsekvenser for beboere og virksomheter innenfor planområdet ettersom sentrum kan nås via ulike veier.

Bortfall av tekniske tjenester vil skape ulempe, og det er særlig viktig at vannforsyningen og håndteringen av avløp og renovasjon fungerer som det skal. Langvarige strømbrydd når det er kaldt kan også føre til problemer, særlig for husstander og virksomheter som kun bruker strøm til oppvarming. Risikonivået er lavt, og tiltak for å hindre bortfall av tekniske tjenester løses ikke i arealplaner.

Det er ikke spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor planområdet, men man kan ikke utelukke at uhell kan forekomme, og at utfallet i så fall kan være svært alvorlig. Det anbefales å tilrettelegge for at myke trafikanter kan bevege seg trygt på transportnett som er adskilt fra biltrafikk. Dette er ivaretatt i områdeplanen.

Omgivelser

Randsfjorden er regulert, og dersom vannstanden tappes ned når fjorden er islagt kan det gi uforutsigbare forhold for isfiskere og andre som ferdes på fjordisen. Regulering og forvaltning av Randsfjorden forholder seg ikke til områdeplan for sentrum, og eventuelle tiltak for å begrense risikoen håndteres ikke i arealplanen.

Vurdering

Gjennomgangen av mulige farlige forhold og uønskede hendelser viser at risikonivået er lavt. Flere av forholdene som utløser behov for vurdering av avbøtende tiltak kan ikke løses i områdeplanen. Dette gjelder usikker is på fjorden, bortfall av elektrisitet og tekniske tjenester som vannforsyning og håndteringen av avløp og renovasjon. Avbøtende tiltak for å unngå uønskede hendelser ved utglidning og flom er innarbeidet i planforslaget. Samfunnsberedskapshensyn anses for å være tilstrekkelig utredet og vurdert, og en kan ikke se at det foreligger forhold som ikke er tilstrekkelig ivaretatt i områdeplanen.

8. Oppsummering

Planforslaget er utarbeidet i henhold til retningslinjer i kommuneplanen og andre lokale styringsverktøy. Forslaget er også i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer og overordna planer. Tiltakene som hjemles i planen har ingen negative konsekvenser for miljø og samfunn.

9. Vedlegg

- Vedlegg 1: Plankart, datert 09.03.2018
- Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser, datert 08.03.2018
- Vedlegg 3: ROS-analyse, datert 17.07.2017
- Vedlegg 4: Rapport - Kulturhistorisk vurdering, datert 27.07.2017
- Vedlegg 5: Forhold til nasjonale og regionale retningslinjer.
- Vedlegg 6: Gjennomgang av merknader til oppstartsvarsel og planprogram.

10. Kilder

- Jevnaker kommunes nettsider: <http://www.jevnaker.kommune.no/>
- Arealis, (kartdata på nett): <http://www.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- Norges geologiske undersøkelses kartbase: <http://www.ngu.no/kart/losmasse/>
- Temarapport: Støy og luftkvalitet, Kommunedelplan Rv. 35 Jevnaker-Olimb. Statens Vegvesen. 2010.