



Saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
43/17	Formannskapet	29.08.2017
	Formannskapet	26.09.2017

Planid 0237201601 - Kommunedelplan for Råholt - offentlig ettersyn

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-14 vedtas å legge forslag til «Kommunedelplan for Råholt», med bestemmelser ut til offentlig ettersyn. Plankart datert 11.8.2017 og bestemmelser datert 11.8.2017.

SAKSUTREDNING

1. Saksopplysninger

1.1 Bakgrunn for saken

I medhold av plan- og bygningsloven § 11-5 første ledd har planavdelingen startet opp arbeidet med revisjon av kommunedelplanen for Råholtområdet.

Råholt er i dag et område som er under hyppig utvikling. Det er stor villighet til å satse på prosjekter fra utbyggersiden, samtidig som området har en stor befolkningsvekst. Det forventes en fortsatt sterk befolkningsvekst innenfor planområdet de nærmeste årene.

Den gjeldende kommunedelplanen for området Råholt – Sagmoen ble vedtatt av Eidsvoll kommunestyre 6. oktober 1997. Denne kommunedelplanen vil i løpet av året runde 20 år. Det betyr at det vil være behov for en ny kommunedelplan med reviderte bestemmelser tilpasset dagens krav til utvikling av området.

I kommunens planstrategi for 2012 – 2015 er det på side 10 vist til følgende vurdering av planbehov:

«Kommunedelplan for Råholt/Sagmoen 1997-2008 bør tas opp til ny vurdering og eventuelt utvides til å omfatte Dal. Dette må ses i sammenheng med følgende vedtak i kommunestyret den 24.1.2012: "Rådmannen bes ta initiativ til et tettstedsutviklingsprosjekt for sørbygda, med særskilt fokus på Råholt og Dal."»

Et av hovedfokusområdene ved utarbeidelse av ny kommunedelplan for Råholtområdet, har vært arbeidet med å definere et tydelig tettstedssentrum.

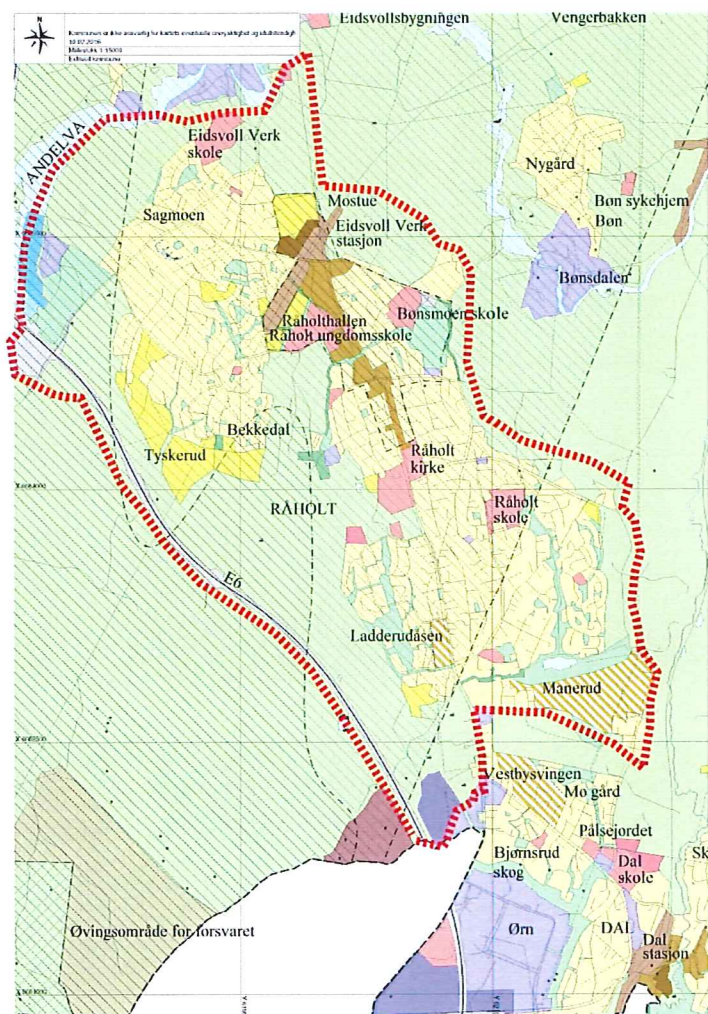
Den store befolkningsveksten, økt utbyggingshastighet sammen med utfordringer knyttet til trafikkavvikling, gjør at det er behov for en robust overordnet plan som kan styre utviklingen i riktig retning og håndtere de utfordringer og muligheter en slik utvikling gir. Et av hovedmålene er best mulig bokvalitet innenfor de arealene som allerede er avsatt til utbyggingsområder.

Det er i denne rulleringen ikke tatt inn nye boligutbyggingsområder, men heller fokusert på best mulig tilrettelegging for de eksisterende områdene, jf. kommunens planstrategi, blant annet ved å utvikle sammenhengende boligområder og unngå isolert utbygging.

Med bakgrunn i dette, samt et generelt behov for å få en mer tidsmessig kommunedelplan for området, har planavdelingen utarbeidet et forslag til kommunedelplan for Råholt.

1.2 Planområdet

Planavgrensningen strekker seg i nord mot Andelva, i vest til og med E6, i sør langs Trondheimsvegen ved Vestbysvingen og i øst i ytterkant av Manerud-området og eksisterende bebyggelse.



Figur 1: kart som viser planavgrensningen med rød stiptet strek

1.3 Planprosess og medvirkning

Formannskapet vedtok i møte den 1.3.2016 å legge forslag til planprogram for Kommunedelplan Råholt ut til offentlig ettersyn. Det ble samtidig varslet oppstart av arbeidet med kommunedelplanen. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn i perioden 5.3.2016 – 30.4.2016.

Utleggelse til offentlig ettersyn ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i Eidsvoll Ullensaker Blad lørdag 5.3.2016. Høringsdokumentet ble sendt direkte til berørte offentlige

myndigheter og organisasjoner, og ble lagt ut i rådhuset. Det har også vært tilgjengelig på kommunens hjemmeside i hele høringsperioden.

Forslaget ble presentert i regionalt planforum 5.4.2016 og 9.5.2017.

Det ble arrangert et åpent informasjonsmøte om forslaget og kommunedelplanprosessen på Råholt ungdomsskole onsdag 16.3.2016.

Til planprogrammet kom det inn ti innspill fra offentlige myndigheter, tre fra private og to fra lag og foreninger. Disse følger i sin helhet som vedlegg. Vedlagt følger også et sammendrag av innspillene med administrasjonens kommentarer. Denne oversikten fulgte også behandlingen av planprogrammet.

Det er også kommet inn 21 innspill til varselet om planoppstart. En del av disse vurderes som rene arealinnspill. I denne rulleringen av kommunedelplanen er det i planprogrammet vurdert at det ikke er behov for å legge inn nye arealer til bolig og næringsformål i kommunedelplankartet. De rene arealinnspillene er allikevel vurdert i planprosessen, og oppsummering av innspillene følger som eget vedlegg til saken.

Planprogrammet ble fastsatt av Formannskapet i møte den 7.6.2016.

Det har i prosessen blitt gjennomført flere arbeidsmøter med politikerne i kommunen, samt enkelte møter med interessenter, grunneiere og andre med interesse for planarbeidet. Det har også blitt gjennomført interne arbeidsmøter og workshoper.

1.4 Beskrivelse av planforslaget

Kommunedelplanen for Råholt er ment å fungere som overordnet styringsverktøy for Råholtområdet. En ny og oppdatert kommunedelplan er viktig for den videre utviklingen av Råholt, slik at den blir styrt på best mulig måte for å skape gode bo- og oppvekstmiljøer.

Nedenfor følger en kort oppsummering av enkelte grep som er gjort i planforslaget.

I forslaget til ny kommunedelplan er det foretatt følgende grep:

- Det er utarbeidet nye oppdaterte bestemmelser
- Plankartet er oppdatert i henhold til bestemmelsene
- Det er laget rekkefølge på utbyggingsområder
- Det er lagt inn krav om områderegulering/felles planlegging for enkelte sentrale bebyggelsesområder

Et av hovedfokusområdene ved utarbeidelse av ny kommunedelplan for Råholtområdet, har vært arbeidet med å definere et tydelig tettstedssentrum, samt utredninger knyttet til trafikkavvikling. Dette er gjort gjennom å definere sentrum, samt gi et sett med bestemmelser for å styre utviklingen slik det er ønskelig.

I denne rulleringen av kommunedelplanen har det ikke vært fokus på å ta inn nye utbyggingsområder, men det har blitt arbeidet med å tilrettelegge best mulig for de områdene som allerede er tatt inn i planen tidligere gjennom kommuneplanen(2015). Noen utbyggingsområder, som har ligget lenge inne i overordnede planer uten å ha blitt bygd ut, er foreslått tatt ut av plankartet. Samtidig er det foreslått enkelte endringer av formål.

Rekkefølgekrav

Noen av hovedgrepene er å sette krav til utarbeidelse av områdereguleringsplan før områdene kan detaljreguleres og utbygges. Bakgrunnen for dette er å styre utviklingen slik det er ønskelig på Råholt. I dag følger det ingen slike bestemmelser i kommuneplanen, eller i gjeldende kommunedelplan.

Det er også foreslått en utbyggingsrekkefølge på utbyggingsområdene som enda ikke er utbygd. Bakgrunnen for dette er at man ønsker å styrke og styre utbyggingen ved kollektivknutepunktet Eidsvoll Verk stasjon, samt å styrke og styre utbyggingen av Råholt

sentrum. Slik administrasjonen ser det, er dette den eneste måten å få styrt utviklingen i riktig retning på.

Et annet forhold som også er svært viktig i forhold til dette er kapasiteten på vann- og avløp på Råholt. Det er i dag flere områder som har begrenset kapasitet både på vannforsyning, men også på avløpssiden. Det er derfor viktig at utbyggingen skjer i en slik rekkefølge og takt at det ikke går på bekostning av vann- og avløpskapasiteten i hele Råholtområdet.

Krav til felles planlegging

Et annet grep som er gjort er at det for enkelte sentrumsnære boligområder er tatt inn bestemmelser som setter krav til felles planlegging av større områder. Bakgrunnen for at det er foreslått slike krav er at man skal få en mer ordnet fortetting av disse områdene på sikt. Da vil man kunne styre vekk i fra «klattvis» fortetting av enkelte store tomter, hvor problemet ofte er at den helhetlige planløsningen for området blir dårlig. I disse tilfellene vil man ofte se at vegsystemet, forholdet til grønnstruktur, lek mm. ikke har en helhetlig og fornuftig løsning. Med et krav om å underlegge områder felles planlegging, vil en kunne styre dette på en mye mer helhetlig måte. Man vil også kunne se på om det kan være fornuftig kun å planlegge deler av området, eller eventuelt hele området på en gang.

Videre er det tatt inn bestemmelser som skal styrke kravet til mobilitet, det er tatt inn reviderte bestemmelser for parkering, uteoppholdsarealer mv.

Endring av arealformål

Som nevnt ovenfor er det ikke tatt inn nye utbyggingsområder i planforslaget.

Som en del av prosessen har man iht. Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus (RATP) måttet gjøre en vurdering av utbyggingsområder som ligger inne i kommuneplanen men som ikke er utbygd. Vurderingen har da vært om disse områdene fortsatt er i tråd med overordnede retningslinjer for areal og transportplanlegging.

I den forbindelse har vi i dette planforslaget valgt å ta ut et område for framtidig boligbebyggelse syd for Ladderudåsen. Dette området har ligget inne i kommuneplanen i mellom 20 – 30 år, og har ikke blitt forsøkt regulert. Beliggenheten er av en slik art at det ikke lengre er i tråd med de overordnede retningslinjene. Området ligger blant annet langt fra kollektivknutepunkt og de sentrumsnære områder. Det er derfor tatt ut av planen.

I tillegg er det foretatt enkelte endringer av arealformål for å styrke utviklingen av sentrum på Råholt. I dag er som kjent sentrum strukket over et langt område langs Trondheimsvegen. For å følge opp intensjonene i Tettstedsanalysen fra Pir II, samt rapporten fra Asplan Viak, har vi valgt å ta ut et smalt område sørøst for rundkjøringen ved Teievegen. Dette har ligget inne som sentrumsområde. Nå foreslås dette området som «boligbebyggelse – framtidig». Det vil si at ved framtidig endring av bebyggelsen skal denne endres fra næring til boligbebyggelse.

Næringsområdet #7 Dalkrysset helt sør i planområdet tilrettelegges for plasskrevende varehandel. Det er allerede fastsatt planprogram for områderegulering. I fastsatt planprogram (Hovedutvalget for næring plan og miljø i møte den 29.11.2016, sak 16/122) ble det fastsatt at det kan tillates en dagligvareforretning integrert i samme bygning som en aktør for plasskrevende varehandel. Det er videre fastsatt at det i planarbeidet skal utarbeides handelsanalyse. I forbindelse med varsling av områdereguleringen og offentlig høring av planprogrammet ble det varslet innsigelse fra Fylkesmannen, Statens vegvesen og Akershus fylkeskommune, med begrunnelse om at etablering av dagligvareforretning i næringsområdet ikke er i tråd med regionale retningslinjer og føringer for areal og transportplanlegging.

Administrasjonen følger fastsatt planprogram og foreslår en bestemmelse om at det kan tillates én dagligvareforretning i området. Dersom overordnede myndigheter følger opp med innsigelse (dagligvareforretning) i forbindelse med offentlig høring av planforslaget til kommunedelplan for Råholt, vil dette medføre en mer tid- og ressurskrevende prosess fram mot endelig vedtak av plan, spesielt hvis man ender opp med å måtte gå til mekling.

Trafikkanalyse

Det er gjennomført en trafikkanalyse for planområdet. Et av formålene med trafikkanalysen var å få en bedre oversikt over trafikken på Trondheimsvegen, samt å få en vurdering av et eventuelt behov for en omkjøringsveg/avlastningsveg rundt Råholt. Trafikkanalysen har i all hovedsak kommet frem til at det er mye av trafikken på Trondheimsvegen som er internskapt trafikk. Kun en mindre andel av trafikken er gjennomfartstrafikk. En omkjøringsveg eller avlastningsveg vil derfor ikke være en løsning for å avlaste trafikken på Trondheimsvegen. Vi har derfor i dette planarbeidet ikke gått videre med en slik løsning.

Det er i trafikkanalyse foreslått flere tiltak:

- Styrket fortetting rundt Eidsvoll Verk stasjon og ca. 1-1,5 km radius rundt stasjonsområdet.
- Etablere nye adkomstveger fra større boligområder. Det er viktig at en har en overordnet plan for det «totale» boligutviklingsbildet på Råholt slik at en kan bygge ut nye veger i faser.
- Sanere kryss og adkomstveger langs Trondheimsvegen for å bedre fremkommeligheten og trafikksikkerheten. Dette kan også bidra til økt gang- og sykkeltrafikk langs Trondheimsvegen ettersom en får økt opplevelsen av trygghet.
- Vurdere tiltak som kan gjøre Trondheimsvegen mindre attraktiv å kjøre på, for eksempel ved å anlegge miljøgate i sentrum fra Eidsvoll verk stasjon til Råholtgutua samt redusere hastigheten på strekningen. En kan i den sammenheng vurdere noe gateparkering på deler av strekningen. På denne måten kan deler av gjennomgangstrafikken presses ut på E6.
- Reduksjon av parkeringsnormen (differensiering), spesielt i nærheten av jernbanestasjon og en egen p-norm for leiligheter, legge til rette for parkering under bakken, spesielt ved sentrumsfunksjonene. P-norm på maks 1 bil per leilighet.
- Vurdere flere bussruter som betjener nrområdet til jernbanestasjonen og næringsområdet sentralt på Råholt.
- Utbygging på Tyskerud bør medføre at det etableres ny adkomstveg. Nye G/S- og turveger anlegges og koples mot det eksisterende G/S- og turvegnett. G/S-vegnettet kan kobles sammen med mindre møteplasser innenfor planområdet.
- Ved utbygging sør i planområdet på vestsiden av Trondheimsvegen må det vurderes en ny boligveg fra Kolonivegen. G/S- veg skal anlegges og koples mot det eksisterende samt at en vurderer flere trafikksikre krysningsspunkt.
- På lengre sikt basert på en fasevis utbygging kan boligveger/adkomstveger kobles sammen mellom Kolonivegen i sør og det sentrale området ved Eidsvoll verk i nord.

Grønn grense

I RATP forventer regionale myndigheter at kommunene definerer en langsiktig avgrensning av de prioriterte vekstområdene. Avgrensingen skal defineres på grunnlag av ønsket langsiktig utvikling av stedet. Prinsipper om gangavstand mellom viktige funksjoner er et viktig kriterium for fastsetting av grensen. Det er med bakgrunn i dette utarbeidet et utredningsdokument som følger kommunedelplanen.

Prinsippet om konsentrert utvikling i gang- og sykkelavstand til sentrum tilsier at kommunen i denne planperioden bør prioritere utbygging av områder som ligger i kortest avstand til sentrum og togstasjonen. Boligområdene som ligger i lengre avstand til sentrum/togstasjonen (Manerud, Tyskerud og Bekkedal) bør ikke reguleres før områdene nærmere sentrum er planlagt utviklet. Dette også fordi det er behov for utredning av overordnet plan for vann og avløp.

Ved å utvikle områder nærmere sentrum vil dette bidra til å redusere biltransport og det blir behov for færre parkeringsplasser i sentrum. Per i dag vurderes det til at det er tilstrekkelig med utbyggingspotensiale nært opp til sentrum som kan dekke boligbehovet i planperioden. Det foreligger godkjent områderegeringsplan for Lundsjordet, rett nord for Stasjonen.

Kommunen bør prioritere utvikling av dette området samt sentrumsområdene. Det anbefales med bakgrunn i dette at vi i denne rulleringen av kommunedelplanen legger langsiktig grønn grense i eksisterende byggesone på Råholt.

Tettstedsanalyse/Sentrumsavgrensning

I forbindelse med planarbeidet har det blitt gjennomført en workshop i regi av Asplan Viak, med etterfølgende rapport og en Tettstedsanalyse med forslag til plangrep av arkitektfirmaet Pir II. Rapportene følger kommunedelplanen i sin helhet.

I tettstedsanalysen har det kommet flere anbefalinger en har tatt med seg i prosessen. Noen av disse følger nedenfor:

- Et sentrum det er godt å bo i er et hyggelig sentrum hvor det alltid vil være mennesker. Å skape et hyggelig boligområde sentralt på Råholt er derfor prioritert.
- Gladbakkgutua er envegskjørt og den viktigste gaten for gående. Den bør derfor etableres med bredt fortau, private forhager, offentlige møteplasser og boligrettet handel og tjenesteyting.
- Trondheimsvegen bygges ned til en miljøgate med trær og busker, forhager, møteplasser, brede fortau og sykkelfelt.
- Overflateparkering skal unngås og erstattes med kantparkering og parkering under bakken.
- Kjeldalsbekken åpnes opp og det etableres en rekreasjonsveg langs bekken.

Flere av disse anbefalingene er innarbeidet planforslaget. Enkelte av disse vil først kunne bli ivare tatt gjennom en områderegeringsplan for Råholt sentrum.

Nedenfor følger et utsnitt av forslaget til Pir II for Råholt sentrum:



Figur 2: utsnitt – Oppsummeringsfigur for Råholt sentrum. Fra Pir II sin rapport.

Når det gjelder byggehøyder foreslås det maksimal byggehøyde for sentrum på 20 meter over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Dette tilsvarer 6 etasjer. Endelige byggehøyder og fordelingen av disse innenfor området må fastsettes endelig i den kommende

områdereguleringsplanen for sentrum. For de sentrumsnære boligområdene foreslås det maksimal tillatt gesimshøyde på 15 m over gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Det tilsvarer ca. 4 etasjer. Bakgrunnen er at de sentrumsnære boligområdene skal «underordne» seg sentrum, hvor det bør bygges høyt og tett. Områdene rundt tåler noe lavere byggehøyder. Dette gjelder spesielt for områdene Hoberg, Saga/Lund og Haugen/Kroken.

1.5 Plandokumentene

Kommunedelplanen består av 3 dokumenter som er gjenstand for politisk behandling/vedtak:

- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen er et dokument som forteller hvilke endringer planen foreslår, hvorfor endringene er foreslått og hvordan disse er konkret nedfelt i kart og bestemmelser. Deler av teksten referer derfor presist til konkrete faguttrykk knyttet til plan- og bygningsloven. Det er lovpålagt å lage en slik beskrivelse, og denne utdypes ytterligere av konsekvensutredningen og ROS-analysen, plankart og bestemmelser.

I tillegg til plandokumentene bygges planen opp av understøttende kunnskapsgrunnlag og utredningsdokumenter for tema som beskrevet i planprogrammet. Det er også utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som supplerer plandokumentene.

I forbindelse med planforslaget er det utarbeidet følgende kunnskapsgrunnlag:

1. Kunnskapsgrunnlag - Tettstedsanalyse
2. Kunnskapsgrunnlag - Workshop Råholt sentrum
3. Kunnskapsgrunnlag - Trafikkanalyse Råholt
4. Kunnskapsgrunnlag - Langsiktig grønn grense
5. Kunnskapsgrunnlag - Parkeringsstrategi
6. Kunnskapsgrunnlag - Masseforvaltning
7. Kunnskapsgrunnlag - Folkehelse - oversiktsdokument
8. Kunnskapsgrunnlag - Kulturminner og kulturmiljøer

Disse rapportene/notatene følger planen i sin helhet og danner grunnlaget for planforslaget.

Av disse rapportene er tettstedsanalysen utarbeidet av arkitektkontoret Pir 2 AS, Workshop for Råholt sentrum utarbeidet av Asplan Viak AS og Trafikkanalysen for Råholt er utarbeidet av konsulentfirmaet Hjellnes Consult AS. De resterende rapportene er utarbeidet av kommuneadministrasjonen selv.

2. Vurdering

I all hovedsak mener administrasjonen at planforslaget er utarbeidet med bakgrunn i de gjeldende overordnede retningslinjer som følger for arealplanlegging.

Det er i forslaget til kommunedelplan utført en vurdering av de utbyggingsområdene som ligger inne i gjeldende kommuneplan og som enda ikke er regulert. Det er gjort en vurdering i forbindelse med langsiktig grønn grense, hvor det er foreslått å ta inn bestemmelsesområde om langsiktig grønn grense i den eksisterende byggesonen på Råholt.

Det er i planen i all hovedsak forsøkt å følge opp de utredningstemaene som ble satt i det fastsatte planprogrammet for kommunedelplanen. Enkelte av temaene som ble listet opp som mulige utredningstemaer har man ikke kommet i mål med, da disse også er en del av den pågående rulleringen av kommuneplanen for Eidsvoll. Dette gjelder blant annet lokalisering av offentlige tjenester slik som skole, barnehage etc. Dette utredningsarbeidet er satt i gang, men man er ikke i mål slik at det eventuelt kan innarbeides nye områder for dette i kommunedelplanforslaget. Slike områder må derfor tas inn når forslaget til kommuneplanens arealdel legges ut.

I tråd med planprogrammet er det i denne rulleringen ikke foreslått å ta inn nye utbyggingsområder, men via bestemmelsene forsøkt å tilrettelegge for best mulig utvikling av området slik det i all hovedsak ligger inne i gjeldende kommuneplan.

Som planbeskrivelsen nevner må det vurderes et eget prosjekt for kartlegging og sikring av gangforbindelser i Råholtområdet. Dette er et større prosjekt, som må gjennomføres før det bygges større områder. I dette arbeidet må man spesielt tenke på barn og ungdom, men også de voksne og eldre. Bakgrunnen for at dette må gjennomføres som et eget prosjekt er at det må forankres på et plannivå som kan hjemle eventuell ekspropriasjon. Det gjør ikke en kommunedelplan. Skal en kunne gjennomføre et slikt prosjekt effektivt vil det i noen tilfeller bli nødvendig med ekspropriasjon for å få det gjennomført. Det kreves at det bevilges midler konkret til arbeidet.

Hovedsakelig er også de overordnede tilbakemeldingene som ble gitt i regionalt planforum, av en slik art at kommunen i stor grad har fanget opp de viktigste statlige og regionale føringene som skal legges til grunn for det overordnede kommunedelplanarbeidet.

Administrasjonens vurdering er at planforslaget, slik det foreligger, vil kunne fungere som et overordnet styringsverktøy for den videre utviklingen av tettstedet Råholt samt områdene rundt.

3. Alternativer

1. Rådmannens innstilling vedtas.
2. Saken sendes tilbake til administrasjonen for ytterligere bearbeiding før ny politisk behandling.

4. Konklusjon

Planforslaget er utarbeidet i tråd med planprogrammet for kommunedelplanen fastsatt av Formannskapet 7.6.2016, og følger opp gjeldende kommunale, regionale og statlige retningslinjer.

Planen gir et godt grunnlag for å møte utfordringene på Råholt i årene framover. Planen bidrar til målrettet planlegging og gjennomføring av enkelttiltak, og sikrer at dette skjer innenfor en helhetlig ramme.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas lagt ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Vedlegg som følger saken:

- 1 Forslag til planbestemmelser til kommunedelplan for Råholt, 11.08.2017
- 2 Forslag til plankart datert 11082017
- 3 Forslag til planbeskrivelse Kommunedelplan for Råholt datert 11082017
- 4 Vedlegg - ROS-analyse
- 5 Merknadsbehandling - grovsiling og kommentarer
- 6 Merknadsbehandling - sammenstilling merknader til planprogram
- 7 Kunnskapsgrunnlag - Kulturminner og kulturmiljø Råholt
- 8 Kunnskapsgrunnlag - Trafikkanalyse Råholt
- 9 Kunnskapsgrunnlag - Workshop Råholt sentrum
- 10 Kunnskapsgrunnlag - Tettstedsanalyse
- 11 Kunnskapsgrunnlag - Folkehelse - oversiktsdokument
- 12 Kunnskapsgrunnlag - Langsiktig grønn grense
- 13 Kunnskapsgrunnlag - Parkeringsstrategi
- 14 Kunnskapsgrunnlag - Masseforvaltning
- 15 Saksframlegg behandling av planprogram

16 Vedtak fastsettelse av planprogram

Vedlegg som ligger i saksmappen

Utskrift av behandlet sak sendes til

Saksprotokoll i Formannskapet - 26.09.2017

Behandling

Av 13 representanter var 13 til stede.

Omforent forslag:

Endringer i planen før høring:

§ 3.4 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

Punkt 1 og 2 slås sammen

Punkt 3 i planen blir nytt punkt 2.

§ 4.8 PARKERING

Leiligheter (pr. boenhet) innenfor sentrumsområder:

Minimum 1,0 – maks 1,0

Ellers i kommunen:

Minimum 1,0 – maks 1,25

§ 5.2 BYGGEHØYDER

Vest for Trondheimsvegen - maks 8 etasjer.

Øst for Tronheimsvegen – maks 4 etasjer.

Område Mostue krysset / Eidsvoll Verk stasjon – maks 8 etasjer.

Votering

Rådmannens innstilling med det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-2 og 11-14 vedtas å legge forslag til «Kommunedelplan for Råholt», med bestemmelser ut til offentlig ettersyn. Plankart datert 11.8.2017 og bestemmelser datert 11.8.2017.

§ 3.4 REKKEFØLGE BESTEMMELSER

Punkt 1 og 2 slås sammen

Punkt 3 i planen blir nytt punkt 2.

§ 4.8 PARKERING

Leiligheter (pr. boenhet) innenfor sentrumsområder:

Minimum 1,0 – maks 1,0

Ellers i kommunen:

Minimum 1,0 – maks 1,25

§ 5.2 BYGGEHØYDER

Vest for Trondheimsvegen - maks 8 etasjer.

Øst for Tronheimsvegen – maks 4 etasjer.

Område Mostue krysset / Eidsvoll Verk stasjon – maks 8 etasjer.