

PLANPROGRAM

Detalj reguleringsplan for Kirkenærtunet Vest Boligområde (B3)



Plan-ID : 3417_2022004

Arkivsak : 22/659

1. gangsbehandling i Utvalg for samfunn og næring 26.09.2022
2. gangsbehandling i Utvalg for samfunn og næring ...

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Hensikten med planarbeidet	4
1.3 Vurdering av plikt til utredning og behov for planprogram og konsekvensutredning	4
2. DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET	5
2.1 Beliggenhet og avgrensning	5
2.2 Eiendomsforhold	6
2.3 Sosial infrastruktur	7
2.4 Landskap	8
2.5 Jordbruk	9
2.6 Grunnforhold, løsmasser og infiltrasjonene	11
2.7 Infrastruktur	12
2.8 Samferdsel	12
2.9 Kulturmiljø og kulturminner	13
2.10 Barn og unge interesser	13
2.11 Universell utforming	13
2.12 Flom	13
2.13 Radon	14
3. PLANFORSLAGET (Overordnede strategier)	14
3.1 Planlagte område	14
3.2 Bebyggelse og anlegg	15
3.3 Samferdsel	15
4. RAMMER FOR PLANARBEIDET	16
4.1. Relevant lovverk	16
4.2. Gjeldende planer	16
5. PLAN OG UTREDNINGSTEMA	20
5.1 Generelt	20
5.2 Krav om konsekvensutredning	20
5.3 Metode for konsekvensutredning	20
5.4 Tema som skal konsekvensutredes	20
5.4 Risiko og sårbarhet	20
6. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS	21
6.1 Medvirkning, informasjon og planprosess	21
6.2 Framdriftsplan	21

1. INNLEDNING

Grue Kommune har opplevd en stadig befolkningsnedgang i de siste årene, og den største utfordringen framover vil være alderssammensetningen i befolkningen, dvs. at økningen i antall eldre er mer enn antall yngre. Det er nødvendig å skape en attraktiv bostedskommune for å kunne stabilisere og balansere folketallet slik at folk i yrkesaktiv alder vil bosette seg i Grue kommune. Det er derfor satt et mål om å tilrettelegge for attraktive boligmuligheter i kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032, og dette kan oppnås fra tilrettelegging sentrumsnære boliger.

Ved 2.kvartal av 2022 er det registret 4548 innbyggere og 3056 antall boliger i Grue Kommune. Det vil si at 675 boliger per tusen innbygger, noe som tilsvarer 1,48 personer per bolig. For å kunne beregne boligbehov, kan kommunene benytte ulike statistikkilder av befolknings framskrivingsalternativ hentet fra SSB. SSBs middel framskrivingsalternativ / hovedalternativ (MMMM) brukes ofte for å beregne boligbyggingsbehov. Men når det er et ønske å heve folketall og styre befolkningsutviklingen, er det rimelig å legge SSBs alternativ med høy nasjonal vekst (HHMH) til grunn i beregningen av boligbyggebehov. SSBs HHMH prognose for Grue kommune gir befolkningsframskrivinger i kommunen på rundt 4643 i 2030 og 4814 i 2040. Basert på denne prognose er det estimert et boligbehov på i underkant av 81 boliger i planperioden 2022-2030, som gjør at det i snitt må bygges rundt 10 boliger i året. Utbyggingsbehovet fram mot 2040 vil være på rundt 197 boliger. Dette tallet er i tråd med hovedmål av boligpolitisk handlingsplan for Grue kommune 2020-2030 som har et mål med en boligbyggingstakt på minst 10 boenheter/år.

Grue kommune er forslagstiller for Reguleringsplan for Kirkenærtunet vest boligområde (B3) og grunneier for tomten, Gnr.15, Bnr.49. Boligområdet i Kirkenærtunet vest er et attraktivt bosettingssted både for eldre som ønsker å bo på kommunesenteret og for barnefamilier og ungdommer med arbeidssted i nærheten. Utarbeidelse av reguleringsplan for området hvor boliger skal plasseres vil være et viktig kommunalt bidrag for å kunne stabilisere folketallet og realisere attraktive bosettingssted i sentrum området. Gjennom denne planen ønsker Grue kommune å kunne tilby ulike boligtyper- som tilpasser med ulike aldersgruppe, med både mulighet for å bo sentrumsnært og ha kort veg til arbeid, skole og andre tjenester. Videre skal kommunens engasjement i boligutvikling bidra til at boligtilbudet blir egnet til fremtidig behov og støtte opp under målsetningene i kommuneplanen. Planen vil avklare boligs mønster med tilhørende anlegg og klargjøre samordning av bolig-, areal- og trafikkplanlegging innenfor planområdet.

1.1 Bakgrunn

I 2001 ble det utarbeidet reguleringsplan for Kirkenær Nord med reguleringsbestemmelser og plankart. Planen var ikke ferdigbehandlet og ikke endelig vedtatt av Kommunestyret, men den har blitt godkjent og akseptert av alle instanser og grunneiere til endelig behandling i Kommunestyret.

I 2005 ble det videre utarbeidet reguleringsplan for del av Kirkenær Nord (B70/71), og den var regulert i henhold til Pbl. 1985 eller før. Området ligger innenfor forslaget til reguleringsplan for Kirkenær Nord. Kommunestyret vedtok planen 15.06.2005 med planID 20050052. I nordøstre del av dette området har det skjedd utbygging av 24 leiligheter/rekkehus og et omsorgssenter. Omtrent halvparten av boliger er solgt og resten leies ut. Den resterende delen av dette området var ikke vellykket for salg. Derfor ble det ikke bebygd. Det anses at planen ikke tilpasset markedets ønsker og behov. Derfor er plasseringen av boligfelt på dette området, som er kalt B3, igjen angitt i Kommuneplanens arealdel

2013-2023. Kommunen har fremdeles sett at det er stor behov for boligbygging i sentrum området, og dette området må omreguleres.

For å kunne vite hvilke type bolig tilpasser i Grue Kommune, ble det gjort en undersøkelse om boligbygging for Grue Kommune, og det som finnes på markedet av sentrumsnære leiligheter er i stor grad tilpasset segmentet 50+. Aldersgruppe i Grue kommune er mest i aldersgruppe 50+ i 2022, og antall innbyggere i aldersgruppen 67 år og eldre forventes å øke til 30% i 2030. Denne forutsetningen bør leses som det blir stor tendens for eldre å bo sentralt med kort avstand til servicefunksjoner. På den andre sida har kommune også et mål for å ivareta og tilrettelegge stabilitet i antall innbyggere, med særlig fokus på barnefamilier, familier i etableringsfasen og ungdommer. Det betyr at boligtilbud i framtida må også passe med disse type familier og aldersgrupper. Derfor skal kommunens boligsatsning på denne planen bidra til et mere variert bolig- og tomtetilbud enn det som er tilfellet i dag. Det kan også passe til forskjellige typer familier og aldersgruppe.

1.2 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av varierte boliger i form av eneboliger, leiligheter og rekkehus med tilhørende anlegg. Bolig området skal tilpasses for ulike grupper. Samtidig er det et mål for bærekraftig sentrumsutvikling ved å fortette kommunesenteret. Det betyr at det vil bli lagt særlig vekt på god samordning av utbyggingsmønsteret og transportsystemet som gir korte avstander til daglige gjøremål og offentlig tjenesteyting. Planforslaget tilrettelegger for høy utnyttelse med inntil 40 boenheter med tilhørende anlegg i Kirkenær.

Reguleringsplanen skal danne grunnlaget for fremtidige tiltak samt bestemmelser som styrker boligmuligheter i Kirkenær. Planens fremmes som en offentlig detaljregulering jf. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-3. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL§§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene i reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL. §12-7.

1.3 Vurdering av plikt til utredning og behov for planprogram og konsekvensutredning

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn utarbeides planprogram ved varsling av planoppstart for reguleringsplaner. Om det må utarbeides egen konsekvensutredning, må det vurderes nærmere i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (vedlegg I og II) utgitt i 01.07.2017.

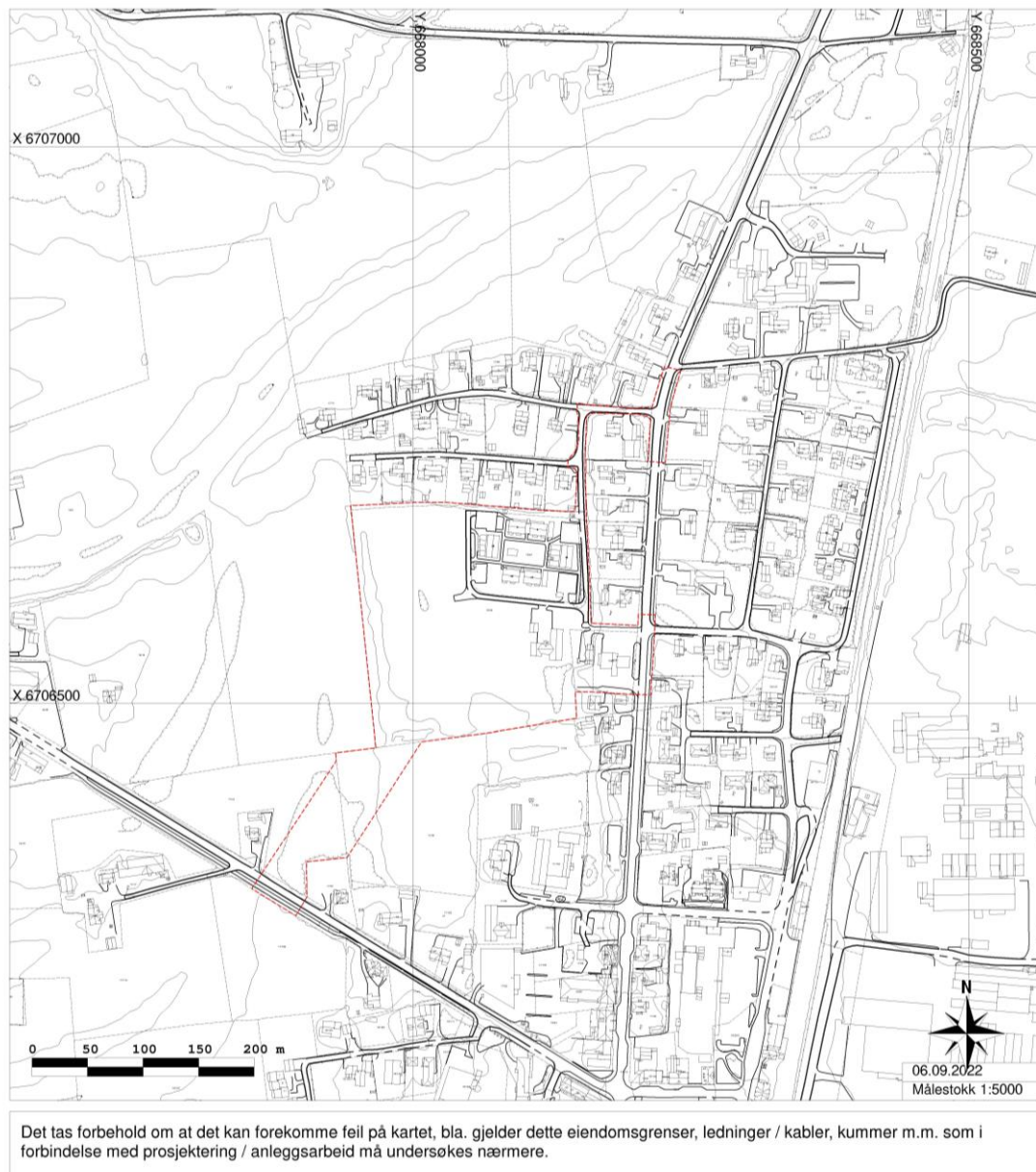
Arealet som de nye boligene skal anlegges på, er i gjeldende kommuneplanens arealdel avsatt som et framtidig boligområde. Derfor er det egentlig ikke krav om egen konsekvensutredning siden planområdet er i samsvar med overordnet plan (kommuneplan arealdel 2013-2023), jfr. forskriv av konsekvensutredning vedlegg I. Imidlertid vurderes det å utforme adkomstveg fra Bruvegen til planområdet. Vegen skal derfor berøre en del av fulldyrka jord som avsettes som LNFR-området i kommuneplan arealdel. Denne vegen er dermed i strid med kommuneplanens formål. Derfor er det et behov for å utrede konsekvenser av dette området som eget tema.

Etter prinsippet trengs det ikke å utarbeide planprogram når det ikke er krav om konsekvensutredning. Grue kommunen vurderer imidlertid å utarbeide planprogram siden det er en del av området som er i strid med overordnet plan og ikke er utredet nærmere. Dette skal avklares mer i planprogram, og LNFR-området som benyttes til adkomst skal utredes og redegjøres nærmere i planbeskrivelsen.

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten som er Utvalg for samfunn og næring.

2. DAGENS SITUASJON I PLANOMRÅDET

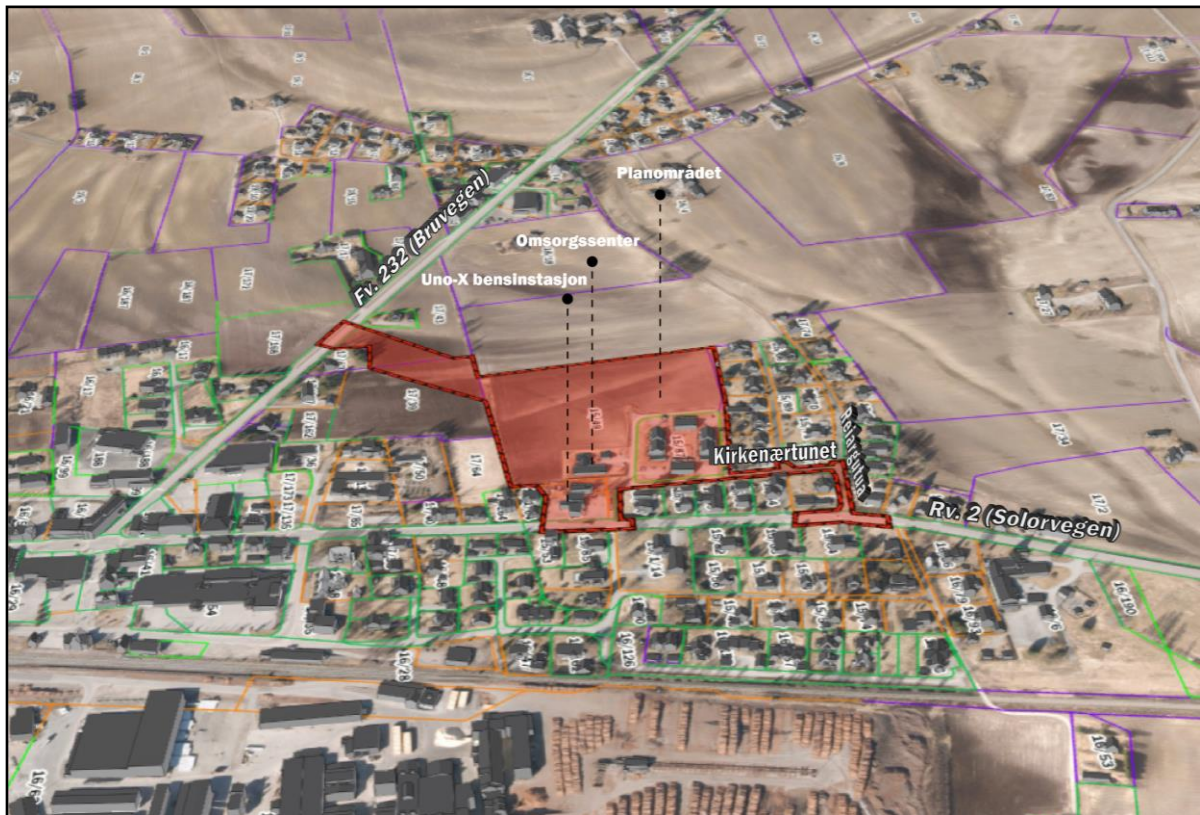
2.1 Beliggenhet og avgrensning



Figur 1. Forslag til planavgrensning

Planområdet ligger på kommunesenteret Kirkenær i Grue Kommune og er i dag ubebygget. Beliggenhet er ganske sentralt og ligger i kommunesenteret. Planlagt bebygget område er allerede avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel 2013-2023. Planavgrensningen må imidlertid utvides for reguleringsplanen for å kunne innbefatte adkomstveg fra og til rv. 2 (Solørvegen) og fv. 232 (Bruvegen) med tanke på trafikkmessig

og fremkommelighet. Planområdet blir avgrenset hovedsakelig mot private boliger i nord, og i vest er mot landbrukseiendommer. Planområdet dekker områdene til Reiargutuas- og Kirkenærtunets veg, området til Uno-X bensinstasjon, omsorgssenter, gammel trafo samt en del av området nord for Bruvegen. Total areal av planområdet er på ca. 56 daa.



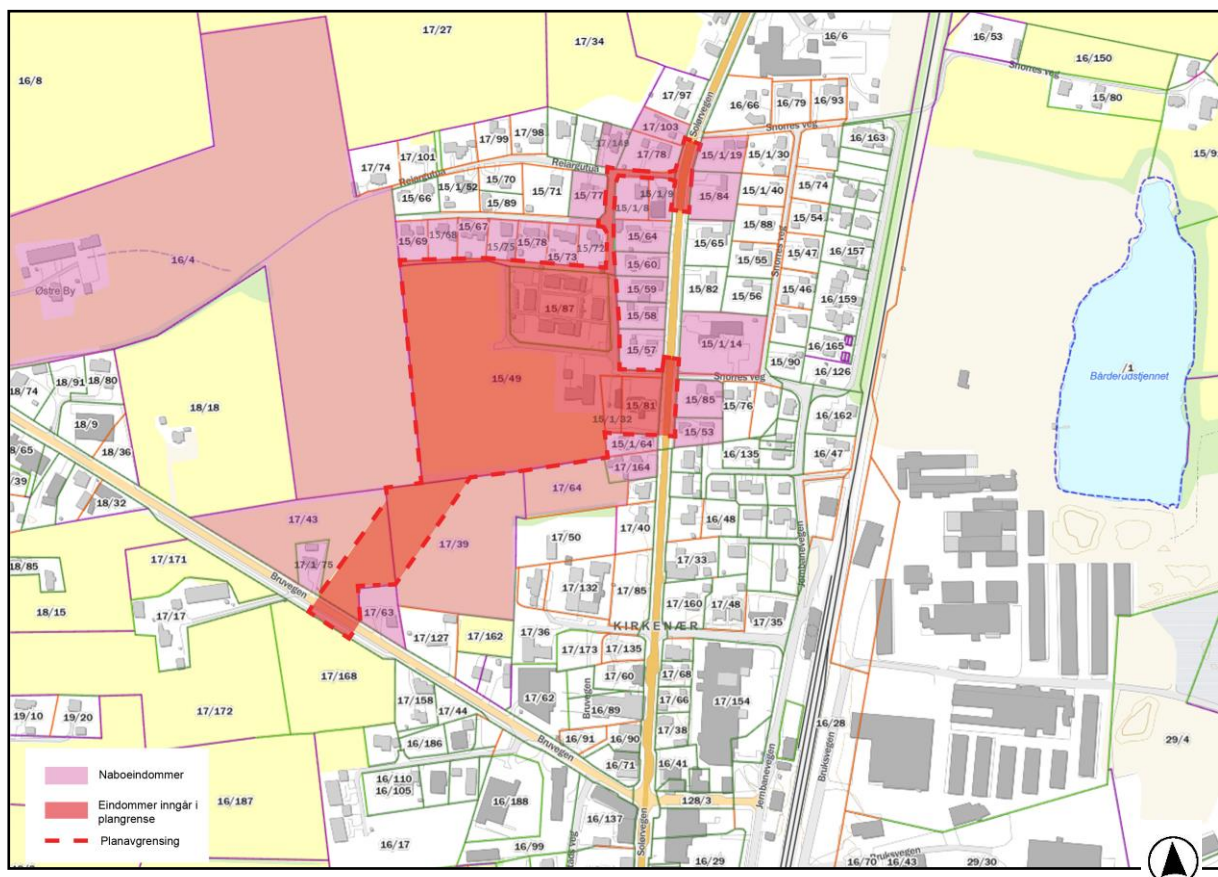
Figur 2. Forslag til planavgrensning

2.2 Eiendomsforhold

Planområdet består mest gnr/bnr 15/49 som eies av Grue kommune og skal i stor grad reguleres som et boligformål. Innenfor denne tomten inngår et omsorgssenter som skal ivaretas. Eiendommene med gnr/bnr 15/87 inkluderes også i planområdet fordi det forutsettes at vegen som ligger ved siden av denne tomten skal utbedres og bli bredere for å kunne skape en god løsning for trafikk innenfor planområdet. Planforslaget skal vise hvordan nye boliger og tilhørende anlegg er i harmoni med disse eiendommene og de andre eksisterende bygningene. Eiendommene gnr/bnr 15/81, som eies av privatperson og brukes som en bensinstasjon, og 15/1/32, som eies av Eidsiva energi As, inngås også i planområdet for å forme en god løsning for adkomstvegen fra eller til rv. 02. Planområdet følger mot landbrukseiendommene 16/4, 17/43 og 17/39. En del av område fra eiendommene med gnr/bnr 17/43 og 17/39 skal også innbefattes i planområdet for å utforme adkomstveg fra og til Bruvegen

Tabell nedenfor er eiendommer som inngår i og rundt reguleringsplanområdet.

Eiendommer (innenfor planområdet)	Berørte naboieendommer (rundt planområdet)			
3417 – 15/49	3417 – 15/53	3417 – 15/69	3417 – 15/1/8	3417 – 17/78
3417 – 15/87	3417 – 15/57	3417 – 15/72	3417 – 15/1/9	3417 – 17/103
3417 – 15/1/32	3417 – 15/58	3417 – 15/73	3417 – 15/1/14	3417 – 17/149
3417 – 15/81	3417 – 15/59	3417 – 15/75	3417 – 15/1/19	3417 – 17/164
3417 – 17/39 (en del av)	3417 – 15/60	3417 – 15/77	3417 – 15/1/64	3417 – 17/1/75
3417 – 17/43 (en del av)	3417 – 15/64	3417 – 15/78	3417 – 16/4	
	3417 – 15/67	3417 – 15/84	3417 – 17/63	
	3417 – 15/68	3417 – 15/85	3417 – 17/64	

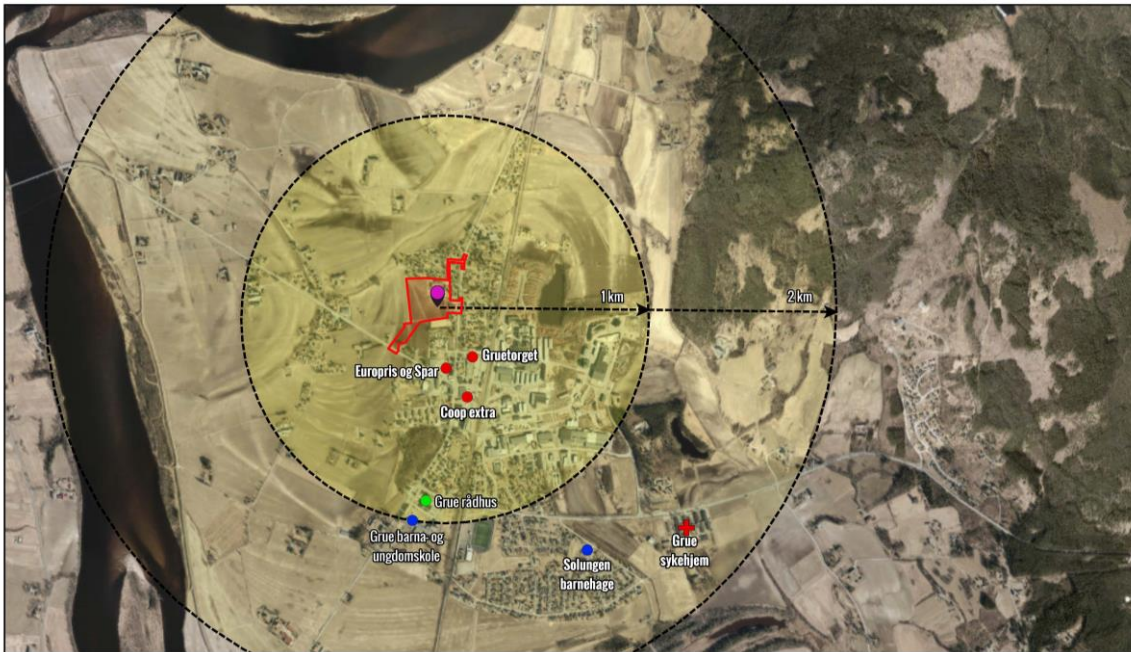


Figur 3. Eiendomsforhold

2.3 Sosial infrastruktur

Planlagt bebygd området har en god sosial infrastruktur siden det ligger innenfor kommunesenteret Kirkenær. Nærbutikkene ligger ca. 500 meter fra planområdet, og de kan nås via eksisterende fortau langs rv. 02. Grue barne- og ungdomskolen ligger innenfor 1 km radius fra planområdet, mens barnehagen ligger lenger unna med ca. 2 km gangavstand. Disse infrastrukturene kan også nås via eksisterende fortau langs rv. 02, men det er anslått å opparbeide en ny gang- og sykkelveg langs den nye planlagte vegen fra Bruvegen på grunn av trafikksikkerhet. Det er planlagt ca. 40 nye boenheter i området. En vil da forvente flere barn til barnehage og skole. Det skal utføres en kartlegging for å gjøre en vurdering av kapasitet. Det arbeides med plassering av ny barnehage på kommunesenteret. Det er

lekeplasser i eksisterende boligfelt øst for planområdet, og det forutsettes å utforme en ny lekeplass innenfor det planlagte boligfeltet.



Figur 4. Sosial infrastruktur

2.4 Landskap

Selve planområdet er relativt flatt og ligger på kote 152 m.o.h, men det er noe høydeforskjell mellom rv. 02 til planområdet. Rv.02 og bensinstasjon ligger ca. 2-3 meter høyre (154 - 155 m.o.h) fra planområdet. Derfor må man ta hensyn til dette når det er et ønske å skape en ny vegtrase fra rv.02 til planområdet gjennom Uno-X bensinstasjon. Til Bruvegen er det ingen vesentlig høydeforskjell. Bruvegen er 1 meter høyre enn planområdet. Arealet kjennetegnes også av en del krattskog på enkelte steder. Det er ikke registrert noen kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i planområdet.



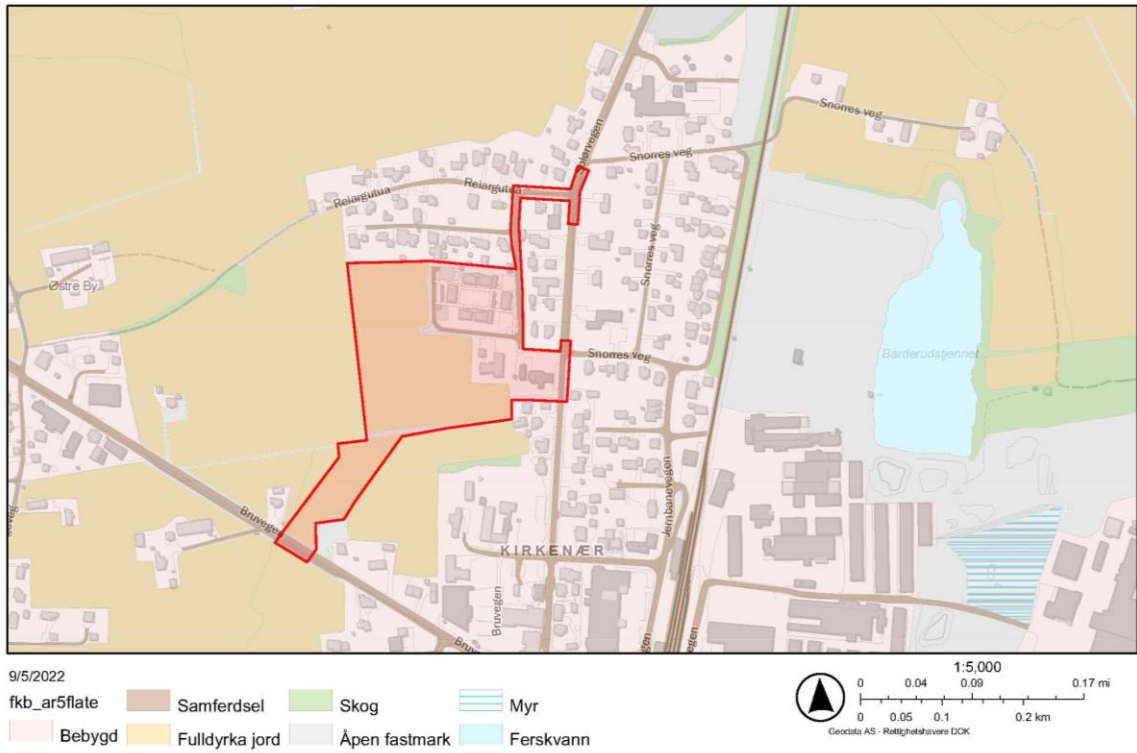
Figur 5. Landskapet i planområdet



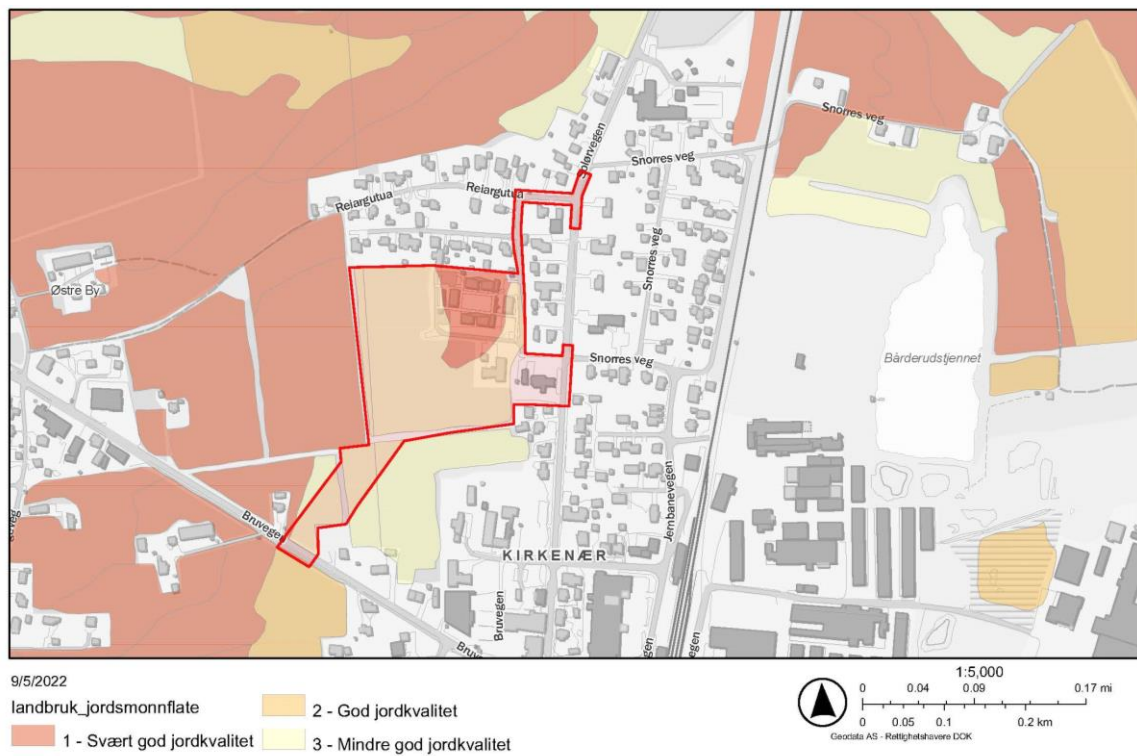
Figur 6, 7 og 8.. Landskapet i planområdet

2.5 Jordbruk

Som det beskrives ovenfor er arealet avsatt til boligfelt gjennom kommunens arealplan bortsett fra arealene i nordre del av Bruvegen, og planområdet er i all hovedsak ubebygget. Kommunen har derfor leid ut planområdet til privat interesse, og det nyttes som full dyrkbar jord i dagens situasjon. De arealene der det skal prosjekteres en adkomstveg fra og til Bruvegen er også korndyrkings område. I henhold til jordressursklasser utgitt av NIBIO er arealet imidlertid registret som noe verdi (mindre god jordkvalitet), det vil si at jord inneholder store begrensninger eller kombinasjoner av begrensninger som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis. Arealet som ikke er i samsvar med overordnet plan må derfor avklares i forhold til jordlovens før utbygging kan skje, og det skal utredes videre som et eget tema i planbeskrivelse.



Figur 9. Jordbruk

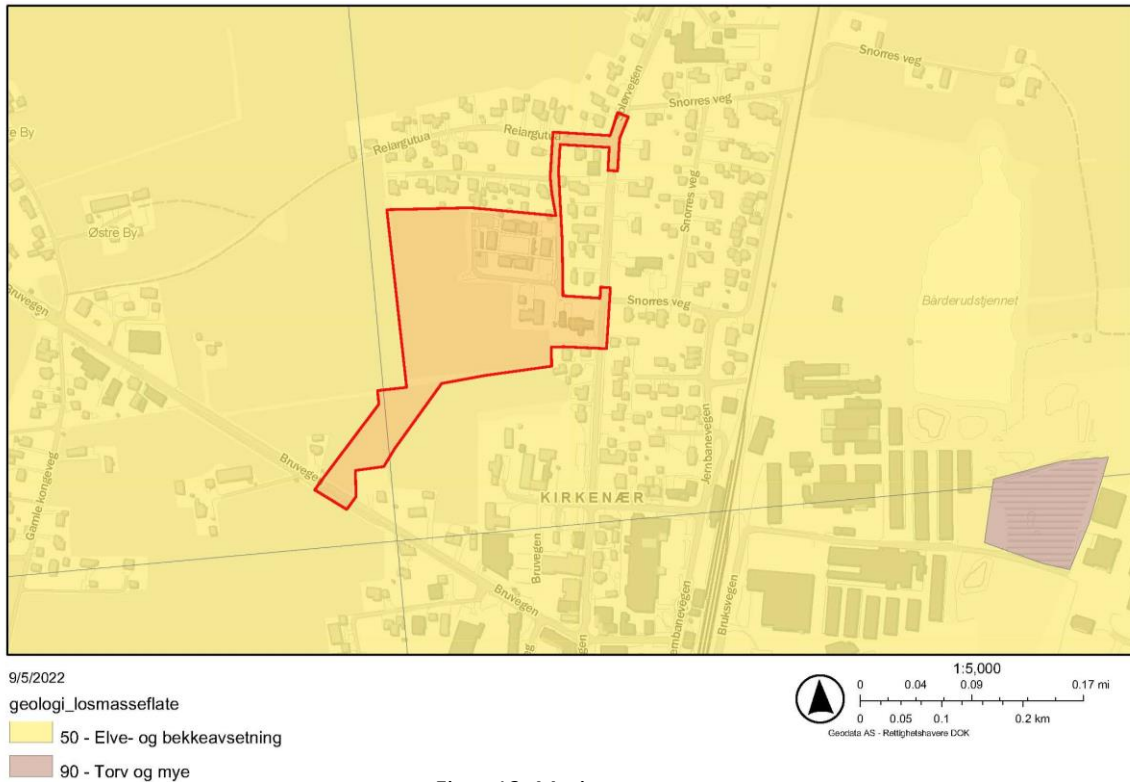


Figur 10. Jordkvalitet

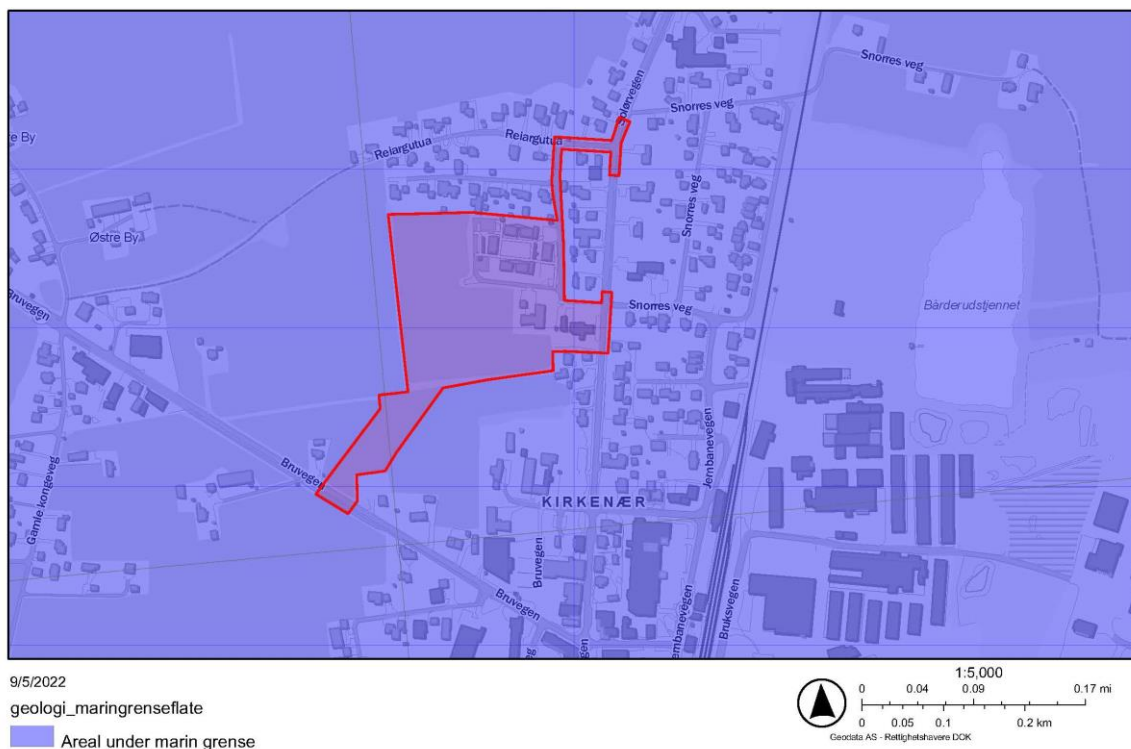
2.6 Grunnforhold, løsmasser og infiltrasjonene

Grunnen består i hovedsak av elve- og bekkeavsetning (fluviale avsetninger) som ofte domineres av sand og grus. Arealer for elve- og bekkeavsetninger er vanligvis svært stabile og godt egnet til byggeformål. Området ligger imidlertid under marin grense. Det vil si at det er stor sannsynlighet at arealet består av marin leire. Basert på opplysninger fra byggeprosjekter i nærområdet er det ikke avdekket kvikkleire.

Figur 11. Løsmasser



Figur 12. Marin grense



2.7 Infrastruktur

Vann, avløp og overvann

Vannforsyningen kommer fra Granli vannbehandlingsanlegg som er hovedvannkilde i både Grue og Kongsvinger. Avløpet behandles i Kirkenær renseanlegg før det føres til Glomma. Det ligger vannledninger innenfor planområdet som kan påkobles, men det må sjekkes om kapasitet er tilstrekkelig. Det kjennes også fra Statsforvalteren Innlandet at avløpsanlegget allerede tilføres mer avløpsvann enn rammen i utslippstillatelsen på Kirkenær renseanlegg. Anlegget vil ikke klare kommende rensekrav uten at det gjøres tiltak. Derfor må det belyses mer i detalj reguleringsplan ettersom de nye boligene vil medføre økt belastning på Kirkenær renseanlegg.

Reguleringsplanen skal beskrive dimensjonering, tilknytninger, og prinsippløsninger av vann og avløp for det nye boligområdet, samt ivaretagelse av avstandskrav til vann- og avløpsanlegg. Overvannsproblematikk og flomveier vil også bli utredet i planprosessen, og løsninger for håndtering av overvann vil avklares i VA-rammeplan. Reguleringsplanen vil også inneholde en risikovurdering av vannforsyningen, avløp og overvann, og eventuelt behov for avbøtende tiltak.

Massehåndtering og renovasjonsanlegg

Det vil avklares hvordan masser skal håndteres på en miljøvennlig og forsvarlig måte. Behov for massedeponier, metode for avtaking, mellomlagring, massetransport og eventuell tilbakeføring av matjord vil vurderes i planprosessen. Planen vil også redegjøres renovasjonsløsninger.

2.8 Samferdsel

Kjøreadkomst og vegsystem

Hovedadkomst til området i dag er eksisterende avkjøring fra rv. 2 (Solørvegen) til Reiargutua- og Kirkenærtunnet veg. Arsdøgntrafikken (ÅDT) på rv. 2 er ca. 3259, og andel lange kjøretøy er 18%. Bruvegen (fv. 232) har en trafikkmengde i 1600 med 9% av lange kjøretøyandel. Det forutsettes en vesentlig økning av biler etter boliger tas i bruk, og en del av tungekjøretøy for godstransport eller husholdningsavfall skal passere Reiargutua. Det er behov for en trafikkanalyse om fremtidige ÅDT for å finne tilstrekkelige trafikkløsninger i planområdet.



Figur 13. Adkomst til området fra rv.02



Figur 14. Adkomst til området fra rv.02

Gang- og sykkelveg

Det er fortau langs rv. 2, mens det finnes ikke en egen gang- og sykkel veg fra rv.2 til planområdet gjennom Reiargutuas- og Kirkenærtunets vegen. Det er blanding av myke trafikanter og kjøretøy på disse vegene. Det anses også en økning av fotgjengere og syklister rundt planområdet og langs riksvegen når boliger tas i bruk. Det vil derfor sjekkes og vurderes om trafikksikkerhetstiltak på disse veger fremdeles er tilstrekkelig for det nye boligområdet. Det vil også vurderes om det trengs å utforme en ny gang- og sykkelveg langs den framtidige vegen fra planområdet til Bruvegen.

Bussholdeplass

Det nærmeste bussholdeplassen ligger ved Gruetorget som er innenfor 500 m til 1 km gående fra planområdet. Det går offentlig busstransport gjennom kommunen hver time på strekningen Elverum - Kongsvinger. Bussholdeplassen ligger i 5-10 minutters gangavstand

Reguleringsplanen vil utrede behov og planer for parkering av personbiler samt trafikk løsninger for både myke trafikanter, personbiler og tunge kjøretøy. Alle tiltak som berører Solørvegen (rv. 2) og Bruvegen (fv. 232) skal være i tråd med vegnormalen; Statens vegvesens håndbok N100 «Veg og gateutforming».

2.9 Kulturmiljø og kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner i planområdet. Det finnes ikke heler utvalgte kulturlandskap i jordbruket og kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse på Riksantikvarens nettsider for det planlagte reguleringsområdet.

2.10 Barn og unge interesser

Det blir mange boenheter i planområdet, og det forutsettes at mange barnefamilier og familier i etableringsfasen skal bosette her. Boligutvikling skal i størst mulig grad tilpasses disse familietyperne. Derfor skal det avsettes lekeplasser og møteplasser innenfor planområdet for å ivareta barn og unge interesser. Det planlegges også å tilrettelegge uteoppholdsareal som tilpasses med ulike aldersgruppe og til alle årstider.

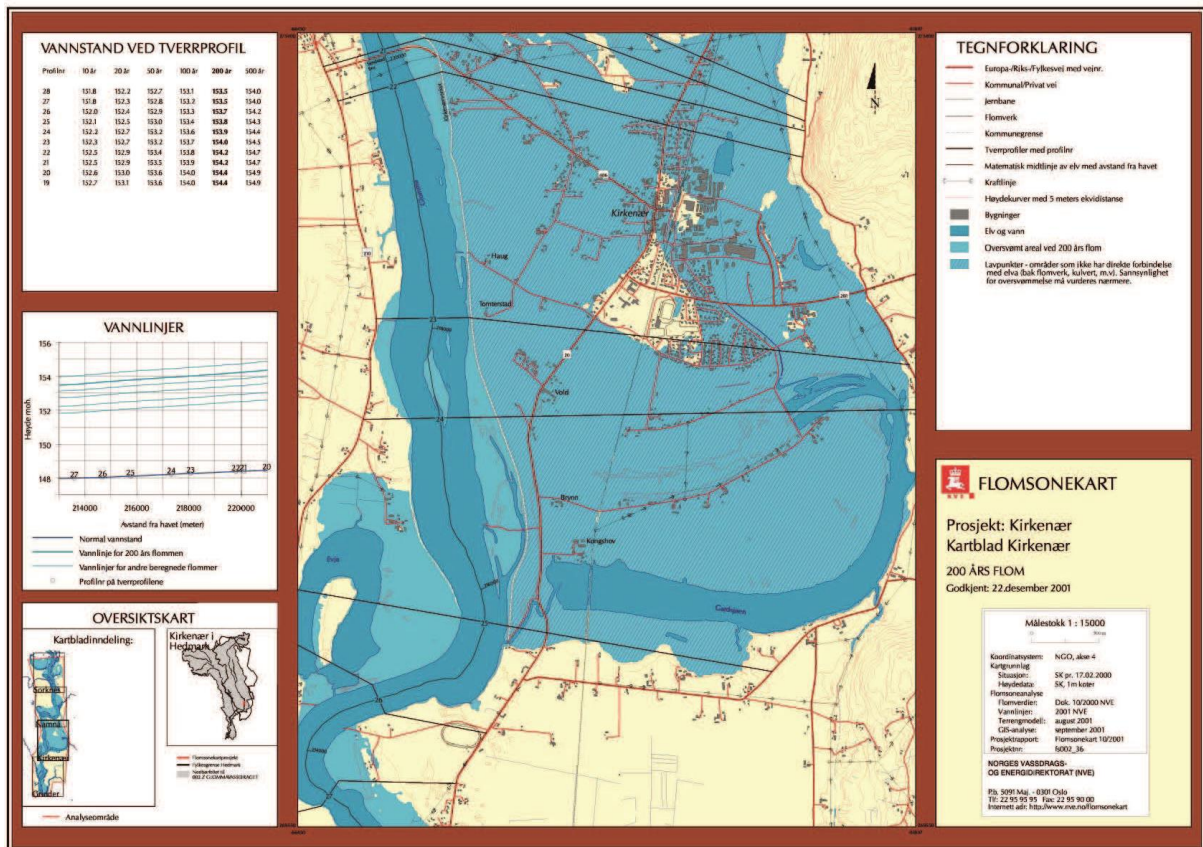
2.11 Universell utforming

Områdene skal være tilgjengelig og tilpasses til bevegelseshemmede. Lekeplasser og uteoppholdsareal skal være universelt utformet. Gang- og sykkelveier skal være trinnfrie og ha bredde og stigningsforhold i samsvar med TEK17.

2.12 Flom

Planområdet angis i flomfare området. I henhold til byggeteknisk forskrift (TEK 17) § 7-2 er boliger innenfor sikkerhetsklasse F2, dvs. at bygninger må være i stand til å tåle 200-års flom. Planområdet ligger i tverrprofil nr. 22-23 i NVE sitt flomsonekart for Kirkenær. Basert på dette kartet beregnes 200-års flom til ca. kote 154.2. Planområdet ligger derfor ca. 2.2 m under nivå for 200-års flom fra dagens terreng. Det er nevnt i kommuneplanens arealdel at NVE har kvalitetssikret Kirkenærs flomverken for

en eventuell 400 års-flom, dvs. flomverken oppfyller kravet til sikkerhetsklasse F2. Det forutsettes derfor at flomverken også er tilstrekkelig for å sikre planområdet mot 200-års flom.



Figur 15. Flomfare området

2.13 Radon

Aktsomhetsgrad for radon vil bli vurdert i planområdet. Radon er helseskadelig fordi mennesker kan puste inn gassen, og dermed få lungene påvirket av radioaktiv stråling som kan øke risikoen for lungekreft. Det er derfor viktig å vurdere kravene til radonsikkerhet i planområdet. Dersom planområdet ligger i radonområdet, vil det utredes avbøtende tiltak for å unngå helseskader.

3. PLANFORSLAGET (Overordnede strategier)

3.1 Planlagte område

Planforslaget skal legge til rette for utbygging av ulike typer av boliger som tilpasses med ulike aldersgruppe, med både mulighet for å bo sentrumsnært med kort veg til arbeid, skole og andre tjenester. Boliger vil også ha grønne omgivelser og ligge i nærhet til lekeplasser, uteoppholdsarealer og turområder som tilrettelegges for universelt tilgjengelige.

Planområdet ligger i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse ved Kirkenærtunet og omsorgssenter som leies av BUFETAT. Det planlegges å avsette areal til bolig formål, veg trasé, gang- og sykkel og grønnstruktur. Boligfelt planlegges å bli utformet med varierte boliger og leiligheter. Det vil omfatte

blandet utnyttelse av boliger, både høy utnyttelse i form av 3 til 4 etasjer leiligheter og lav utnyttelse i form av eneboliger eller rekkehus. Figur nedenfor viser illustrasjon hvordan arealet vil se ut.



Figur 16. Illustrasjon av planområdet

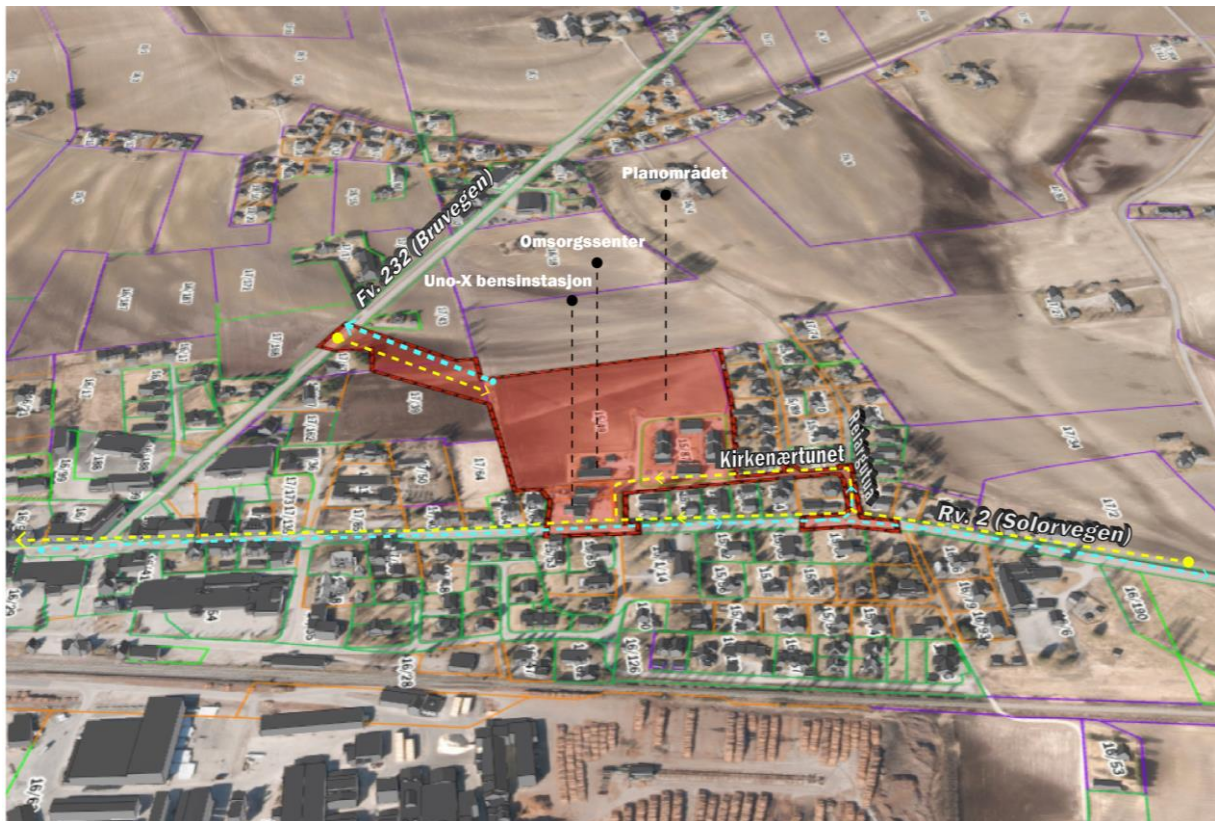
3.2 Bebyggelse og anlegg

Det forutsettes at ca. 40 boenheter skal plasseres på planområdet. Plasseringen av boliger vil legge vekt på sol og utsikt forhold, og boliger skal planlegges i sammenheng med solens orientering. Bebyggelsens utforming vil være i harmoni med omkringliggende bebyggelser og terreng. Det planlegges foreløpig at inntil 50% av det gjenstående området bebygges med eneboliger eller småhusbebyggelse i form av rekkehus lengst mot nord, mens minst 50% av det gjenstående området lengst sør skal ha konsentrert med leiligheter i form av lav blokkbebyggelse. Det skal også utformes uteoppholdsareal og lekeplass som tilpasses alle årstider og vil være orientert slik at det skjerms mot støy og støv og får gode sol- og lysforhold. Det anses at parkeringsplass for leiligheter vil plasseres i første etasjer, mens leilighetene plasseres over parkeringsplassene. Planforslaget skal også tilrettelegges med god infrastruktur.

3.3 Samferdsel

Som det beskrives i kapittel 2, anses det at det blir en vesentlig økning av biler etter at boliger tas i bruk, og en del tunge kjøretøy for godstransport og husholdningsavfall skal passere Reiar gutua. Det vil være et behov for en trafikkanalyse om fremtidige ÅDT for å finne tilstrekkelige trafikkløsninger i planområdet. I foreløpig strategi skal det planlegges å utforme avkjørsel fra rv.2 ved Reiar gutua og Uno-X bensinstasjon og fra Bruvegen ved gnr/bnr 17/39 og 17/43. Adkomstveg fra rv. 2 til Reiar gutua vil fungere bare til innkjøring, mens utkjøring vil utføres fra ny veg trase ved Uno-X bensinstasjon. Disse vegene planlegges å ha bare kjørefelt i en retning med blandet bruk av kjøretøy og myke trafikanter. Den planlagte vegen fra Bruvegen vil være to retnings kjørefelt. Det anses også en økning

av fotgjengere og sykler rundt planområdet og langs riksvegen når boliger tas i bruk. Det vil derfor vurderes å utforme en ny gang- og sykkelveg lang den framtidige vegen fra planområdet til Bruvegen.



Figur 17. Illustrasjon av trafikketning

4. RAMMER FOR PLANARBEIDET

Nedenfor er de viktigste forutsetningene til å utarbeide reguleringsplan for Kirkenærtunet Vest Boligområdet (B3).

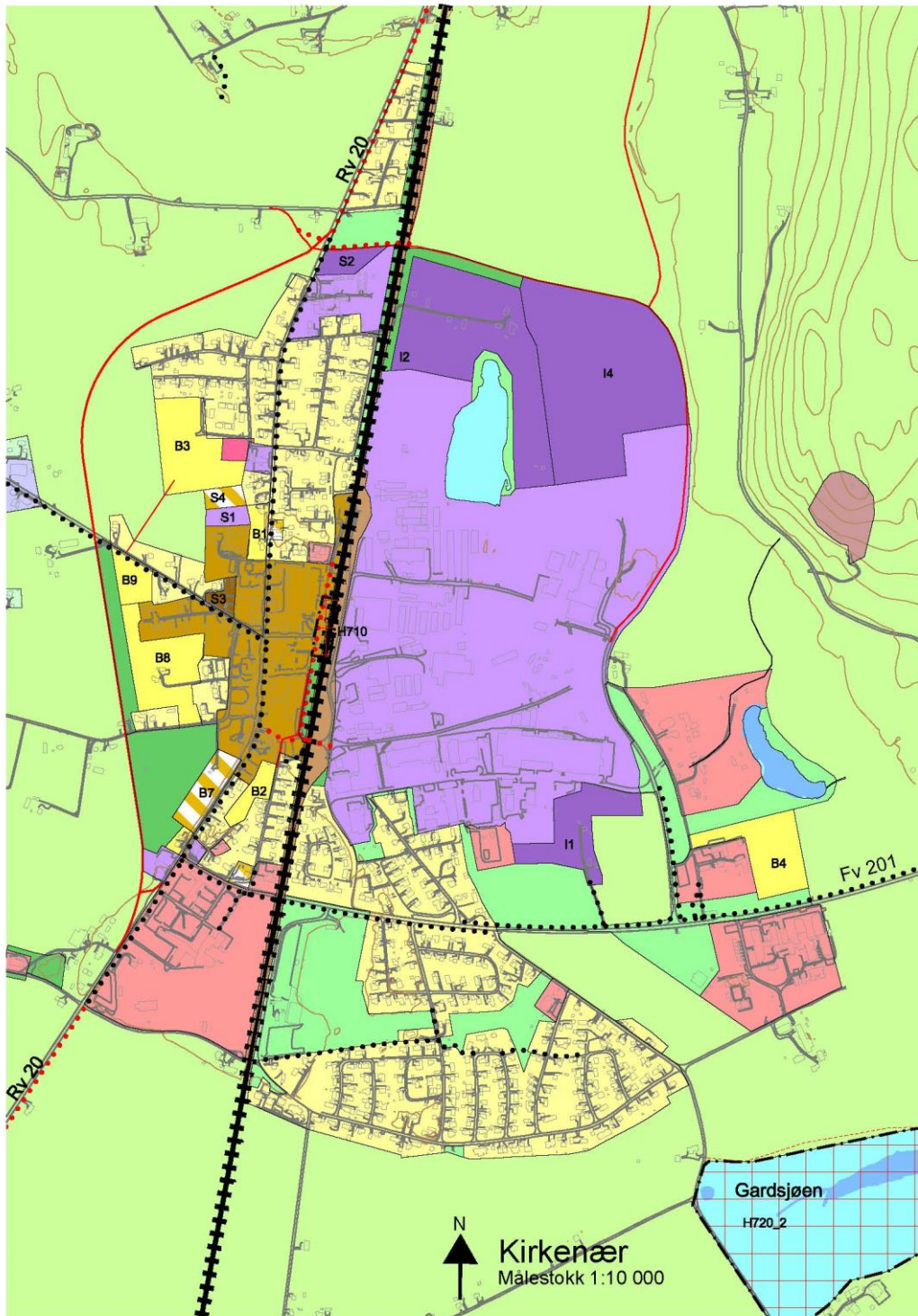
4.1. Relevant lovverk

- Plan- og bygningsloven (2008)
- Naturmangfoldloven (2009)
- Jordloven
- Kulturminneloven (1978)
- Forskrift om konsekvensutredning

4.2. Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel 2013 - 2023.

Kommuneplanens arealdel 2013-2023 ble vedtatt i 08.04.2013. I denne planen er Kirkenærtunet vest boligområdet (B3) allerede avsatt til bolig formål, men adkomstveg fra Bruvegen er ikke angitt som veg formål i kommuneplanens arealdel. Nedenfor er det vist et utsnitt av gjeldende kommuneplans kart for Kirkenær sentrum.

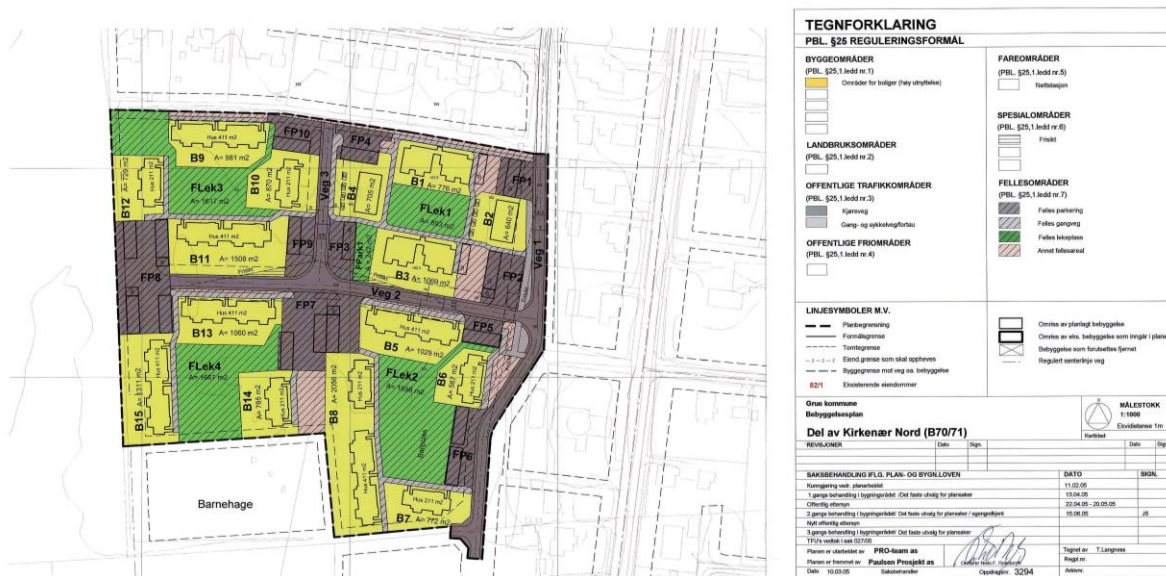


Figur 18. Gjeldende kommuneplankart

Eksisterende reguleringsplaner i området.

Det finnes en gammel reguleringsplan som berøres/er relevant for planforslaget. Reguleringsplan for del av Kirkenær Nord (B70/71) med planID 20050052 ble utarbeidet i 2005. Denne planen ligger i det planlagte planområdet, og den var regulert i henhold til Pbl. 1985 eller før. Planen omfatter bolig

formål som egentlig er i samsvar med planforslaget. Imidlertid vil planforslaget inneholde andre bolig typer enn i den gamle planen. Plassering, utnyttelse og bestemmelse forventes også å avvike fra denne planen. Det nye planforslaget skal derfor erstatte denne reguleringsplanen.



Figur 19. Gammel reguleringsplan innenfor planområdet

Jfr. PBL § 12-7 skal reguleringsplanen ha bestemmelser om:

- Grad av utnytting, utforming, herunder estetiske krav, og bruk av arealer, bygninger og anlegg.
- Hvordan areal og bygninger kan brukes.
- Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet
- Grenseverdier for tillatt forurensning og andre krav til miljøkvalitet i planområdet
- Funksjons- og kvalitetskrav til bygning, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og ute oppholdsareal
- Antallet boliger i et område. Største og minste boligstørrelse.
- Bestemmelse for å sikre verneverdige bygninger, andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør, samt sikre naturtyper
- Trafikkregulerende tiltak og parkeringsbestemmelser for bil og sykkelparkering
- Type trafikk, kjøremønster, fartsdempende tiltak, kollektivprioritering og bombruk, sommer- og vinterbruk, sykkelparkering kan knyttes til bygninger eller transportsystemet.
- Forsyning av fjernvarme til ny bebyggelse.
- Skjøtselstiltak. De arealformålene det siktes til er de grønne formålene. LNFR-områdene og områder for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.
- Gjennomføring av tiltak etter planen
- Hvilke arealer som skal være til offentlige formål eller fellesareal

Kommuneplanens samfunnsdel 2020 -2033, med langsiktig arealstrategi, ble vedtatt i kommunestyret 14.12.2020. Planen inneholder strategier av boligbygging for kommune.

Kulturmiljøplan 2021-2025 ble vedtatt i 07.06.2021. Denne planen danner grunnlag for en kommunal kulturminnepolitikk og for bevaring og bruk av kulturminner og bygningsstil. Grue kommune har sett viktigheten av å ha et ekstra fokus på bevaring av gamle bebyggelse og kommunes sitt identitet. Planforslaget vil tilrettelegge for formidling og forvaltning av kommune sitt identitet og kultur.

Reguleringsplanen må sikre best mulig vilkår for å nå målsettingene i samfunnsdelen og kulturmiljøplanen.

Regionale føringer

Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024

De viktigste føringene:

Kulturminner, kulturmiljøer og museer er viktige deler av samfunnets kollektive hukommelse. Gjennom kulturarven får vi kunnskap, fortellinger og opplevelser som skaper tilhørighet.

Samferdselsplan 2012-2021:

Hovedmålet er å ha en effektiv, trygg og miljøvennlig infrastruktur som sikrer næringslivet og befolkningens behov for transport og kommunikasjon

Fylkesplaner:

- Regional plan for samfunnssikkerhet og beredskap
- Regional plan for klima og energi

Nasjonale føringer

Regjeringen legger vekt på at kommunen, gjennom regional og kommunal planlegging, skal bidra til å håndtere fire store utfordringer: et bærekraftig velferdssamfunn, et økologisk bærekraftig samfunn blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning, et sosialt bærekraftig samfunn og et trygt samfunn for alle.

Hensikten er at 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.

De viktigste føringene for å håndtere disse utfordringer samt å gjennomføre denne reguleringsplanen er:

- Reduksjon av klimagassutslipp som er inkludert utslipp fra arealbruksendringer
- Energieffektivitet og miljøvennlighet.
- Hensynet til naturmangfold, friluftsområder, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planleggingen.
- Tilrettelegging og samordning av bolig-, areal- og transportplaner samt tilrettelegging av gang- og sykkelveier fra kollektivknutepunkt.
- Videreutvikling av samarbeidet om transport på tvers av administrative grenser.
- Langsiktige og forpliktende samarbeid med private aktører og innbyggere.
- Tilrettelegging for rekreasjon og nærfriluftsliv.
- Ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger.
- Ivareta vassdragene for trygg avledning av overvann og naturbasert demping av flom.

- Tilgjengelighet og universell utforming.

Statlige bestemmelser og retningslinjer:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.
- Veileder til retningslinje T-1442: Behandling av støy i arealplanleggingen
- NVE: Flom- og skredfare i arealplaner

5. PLAN OG UTREDNINGSTEMA

5.1 Generelt

Dette planprogrammet fokuserer på de problemstillinger og temaer som er relevante for å avgjøre om tiltaket blir gjennomført i henhold til lov- og regelverk, samt lokale private og offentlige interesser.

5.2 Krav om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Etter denne forskrift er det ikke behov for en egen konsekvensutredning siden planområdet er i samsvar med overordnet plan (kommuneplan arealdel 2013-2023). Det vil imidlertid være enkelte forhold som ønskes å endre i forhold til overordnet plan. Det vurderes å utforme adkomstveg fra Bruvegen til planområdet som er avsatt til LNFR-området i kommuneplan arealdel. Denne vegen er i strid med kommuneplanens formål. Derfor ser det et behov å utrede enkel konsekvensutredning av dette området.

5.3 Metode for konsekvensutredning

Utredningen vil bruke veileder og metode V712 (Konsekvensanalyser) fra Statens vegvesen. Konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives som del av planbeskrivelsen.

5.4 Tema som skal konsekvensutredes

Nedenfor er temaer som vil bli vurdert i henhold til metode V712.

- Naturressurser
 - Endring av LNFR- formålet). Jf. jordlova
- Naturmangfold, jf. relevante krav i Naturmangfoldloven

I tillegg vil følgende temaer som er relevante for planarbeidet inngå i planbeskrivelsen:

- Grunnforhold (geoteknikk)
- Flomfare og overvannshåndtering
- Transport/Trafikksikkerhet
- Vann, avløp og overvann
- Barn og unges oppvekstforhold
- Kapasitet skole og barnehage
- Folkehelse (lys og solforhold)
- Universell utforming
- Støy
- Radon

5.4 Risiko og sårbarhet

Det vil bli utført en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) knyttet til planarbeidet for å ivareta samfunnssikkerhet. Reguleringsplanen skal inneholde en ROS-analyse i henhold til hovedprinsippene i

DSBs veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Risiko knyttes til uønskede hendelser, det vil si hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/infrastruktur med mer. Aktuelle tema vil bl.a. være grunnforhold, flom, miljø, vannforsyning, vann- og avløp, overvann, fremkommelighet og trafiksikkerhet.

6. ORGANISERING, MEDVIRKNING OG PLANPROSESS

6.1 Medvirkning, informasjon og planprosess

Det er og vil bli lagt vekt på å gjennomføre en planprosess som gjør det mulig med medvirkning utenfra rundt aktuelle planutfordringer og utredningsspørsmål, og at berørte parter og interesser sikres mulighet for en god dialog og reell medvirkning under de ulike fasene i planprosessen.

Offentlig ettersyn av planprogrammet blir kunngjort i lokalavisen, arealplaner.no (digital løsning) og på kommunens nettsider.

Uttalelsene til planoppstart og planprogram skal vurderes og eventuelt innarbeides i reguleringsplanen.

Planprogrammet vil deretter bli lagt fram for vedtak av kommunens planutvalg, Utvalg for samfunn og næring. Reguleringsplanen skal vedtas av kommunestyret.

Ulike råd, utvalg og interessegrupper vil bli involvert i arbeidet.

Kommune vil sende ut informasjon om prosjektet til berørte parter og invitere til informasjonsmøte i planprosessen.

Gjennom planprosessen vil relevante plandokumenter være tilgjengelig via kommunens hjemmeside og arealplaner digital løsning (<https://www.arealplaner.no/>).

6.2 Framdriftsplan

Aktiviteter	Dato - uke	
Vedtak i utvalg for samfunn og næring om utsendelse av planprogram	26.09.2022	uke 39
Varsel om oppstart av reguleringsarbeid, planprogram til offentlig ettersyn	30.09.2022	uke 39
Vurdering av hørings svar	Uke 46 - 47	
2.gangs behandling planprogram i utvalg for samfunn og næring	07.11.2022	
Vedtak av planprogram i Kommune styret	12.12.2022	uke 49
Utarbeide reguleringsplan med planbeskrivelse, evt. konsekvensutredninger, reguleringsbestemmelser, plankart, ROS-analyse	Uke 50 - 10	
Første gangs behandling i Utvalg for samfunn og næring	1. kvartal 2023	
Offentlig ettersyn av planforslaget	1. og 2. kvartal 2023	
Behandling av innkomne uttalelser	2. kvartal 2023	

Andre gangs behandling i Utvalg for samfunn og næring	2. kvartal 2023
Vedtak i kommunestyret	3. kvartal 2023