

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 17.03.2020
Saksref: 201722825-9
Deres ref.: 17/3367(24)
Side: 1 / 4

Vår saksbehandler: Gudrun Cathrine Laake

Telefon:

Mobil: +47 91655127

E-post: Gudrun.Cathrine.Laake@banenor.no

Hamar kommune - Uttalelse med innsigelse ved offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Espern

Sammendrag

Bane NOR er positiv til utvikling av Espernområdet. Vi mener det er nødvendig med noen endringer i planmaterialet, men anser det er realistisk at store deler av planområdet vil kunne bygges ut også før dobbeltsporet jernbane er bygget. Bane NOR fremmer innsigelser til:

- *Barnehage og ballplass i båndleggingssonen/grensende mot eksisterende Dovrebane.*
- *Byggegrenser slik de er angitt i bestemmelse 2.1.1 og vist i plankartet.*
- *Nettstasjoner i båndleggingssonen for kommunedelplan for dobbeltspor, bestemmelse 1.4 jf 2.2.2 og 2.3.1.*
- *Utformingen av rekkefølgebestemmelse 5.2 om gjennomføring av byggearbeider før bru er etablert.*

Innledning

Dovrebanen gjennomgår for tiden en stor utvikling og mye planarbeid pågår. Togtilbudet og reisetiden sørover mot Gardermoen og Oslo vil bli betydelig forbedret i løpet av de nærmeste årene. Utvikling av boliger, arbeidsplasser og andre tilbud ved Espern vil bygge opp under de statlige investeringene, og Bane NOR ser positivt på utvikling av området.

Bane NOR fremmer innsigelse til enkelte elementer i planen. Vi anser innsigelsene løsbare ved enkelte omarbeidelser av planen. Det er i alle parter interesse at utbyggingen gjennomføres på en slik måte at senere gjennomføring av jernbanetiltak ikke vil påføre staten økte kostnader eller vanskeliggjøre gjennomføring av jernbanetiltakene på annen måte.

Båndlegging for dobbeltspor – kommende kommunedelplan

I plankartet vises båndleggingssone for korridor Vest, og tilhørende bestemmelse 3.3.1 har samme ordlyd som bestemmelsen i planforslaget for dobbeltsporet som nylig var ute til offentlig ettersyn. Det er positivt, og bidrar til forutsigbarhet for utbyggere og omgivelsene for øvrig. Korridor for framtidig dobbeltspor er planlagt behandlet i kommunestyret i løpet av første halvår 2020. For Bane NOR er det viktig at Hamar kommune ikke vedtar arealplaner som vanskeliggjør eller fordyrer senere gjennomføring av jernbanetiltakene.

Bane NOR mener det er uheldig at planforslaget legger funksjoner som er nødvendige for gjennomføring av øvrige deler av planen innenfor båndleggingssonen for framtidig dobbeltspor. Det er ikke ønskelig at det gjøres valg som begrenser muligheten for optimalisering av framtidig jernbane. Samtidig er det uheldig for de som etablerer seg på Espern om vegsystemer mv må legges om når jernbanen skal bygges. Bane NOR imøteser utvikling av Espern, men forutsetter at arealbruk i båndleggingssonen ikke vil vanskeliggjøre eller fordyre senere gjennomføring av jernbanetiltak. Vi mener derfor at planen må justeres slik at funksjonalitet som er nødvendig for utvikling av en funksjonell bydel løses utenfor båndleggingssonen. Vegformål og parkering i V5 og deler av V4 vil slik de er vist i plankartet kunne komme i konflikt med båndleggingen.

Barnehage i båndleggingssonen og mot eksisterende jernbane

Det er avsatt et bestemmelsesområde for barnehage delvis i båndleggingssonen til dobbeltsporplanen, med tilhørende bestemmelse 2.1.4. Bane NOR mener det av sikkerhetsmessige hensyn ikke bør legges barnehage grensende mot eksisterende eller framtidig jernbane. Hamar vil oppleve en betydelig økning i antallet togbevegelser, også før traseen gjennom Hamar blir bygget ut. Vi mener barnehage mot jernbanen ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig disponering av arealene. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Bane NOR **innsigelse** til barnehage i båndleggingssonen for framtidig jernbane, som vist i plankartet og tilhørende bestemmelser 2.1.4

Ballfelt i båndleggingssonen og mot eksisterende jernbane

Det i bestemmelse 2.3.1 foreslått ballfelt mot Dovrebanen i båndleggingssonen nord for felt B/F/B4. Ballfelt grensende mot eksisterende eller framtidig jernbane er sikkerhetsmessig ikke forsvarlig. Baller kan komme ut på spor, og muligheten for at barn og unge klatrer over hindringer for å hente baller på avveie vil medføre stor risiko for påkjørsel. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Bane NOR **innsigelse** til ballfelt i båndleggingssonen for framtidig jernbane, som vist i plankartet og tilhørende bestemmelser 2.3.1.

I båndleggingssonen er det videre foreslått kombinert bebyggelse og anleggsformål. Plandokumentene legger opp til nettstasjoner både i vegformål og i park. Nettstasjoner bør plasseres i større avstand fra eksisterende jernbane, og er ikke forenlig med båndlegging for framtidig jernbane. I følge forslag til bestemmelse 1.4 skal nettstasjoner tillates utenfor byggegrenser. Bane NOR fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 **innsigelse** til plassering av nettstasjon i båndleggingssonen/utenfor byggegrensen.

Vi minner om at nettstasjoner, i likhet med andre tiltak nærmere jernbanen enn 30 m, vil være søknadspliktig etter jernbaneloven § 10.

Byggegrenser

Det er delvis vist byggegrenser i plankartet, men det er i tillegg i bestemmelse 2.1.1 foreslått ulike byggegrenser avhengig av bygningens bruksområde. For felt B/F/B4 er det vist en byggegrense på 30 m fra eksisterende bane, og i forslag til bestemmelse tatt inn 20 m som byggegrense for kontorbygg. Byggegrenser mot framtidig jernbane er vanskelig å fastsette før denne er regulert. Vi forutsetter derfor at båndleggingssonen legges til grunn ved planlegging av tiltak. For å ivareta framtidig bane må byggegrensen mot jernbanen ikke settes nærmere jernbanen enn båndleggingssone H710. Bane NOR fremmer med hjemmel plan- og bygningsloven § 5-4 **innsigelse** til byggegrensene slik de er angitt i bestemmelse 2.1.1 jf 2.2.10 og vist i plankartet.

Sikring mot jernbanen

Støyskjerm er vist i plankartet, men det er i bestemmelse 1.1 foreslått at denne kan plasseres nærmere jernbanen enn vist. Det er i jernbaneloven § 10 krav om tillatelse fra kjøreveiens eier for å oppføre bygning, anlegg eller andre installasjoner nærmere spor enn 30 m. Plassering av støyskjerm og sikkerhetsgjerde vil være avhengig av tillatelse fra Bane NOR, og vi vil ta stilling til plassering av slike etter søknad. Sikring mot spor må ivaretas kontinuerlig, også ved oppføring av støyskjerm eller endring av sikkerhetsgjerde.

Bestemmelse 5.2 Før bebyggelse tas i bruk

Planovergangen ved Hamjern er blant de planovergangene i Norge med flest registrerte hendelser som kunne medført skade. Bane NOR kan ikke tillate at trafikken over planovergangen økes i det omfang som ligger i forslag til bestemmelse. En stor andel av kjøretøyene knyttet til anleggsvirksomhet er større enn mesteparten av de som trafikkerer planovergangen i dag. Det er derfor sikkerhetsutfordringer knyttet til lenger passeringstid for tunge kjøretøy mv. Gjeldende områderegulering tillater ikke omforming/utvikling av Espern før ny veg i bru over jernbanen er bygget. Denne bestemmelsen må videreføres i detaljreguleringsplanen. Bane NOR fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 **innsigelse** til planbestemmelse § 5.2 slik den er utformet i planforslaget.

Vi foreslår at bestemmelse 5.2 formuleres slik: «Før igangsetting av utbygging skal ny veg i bru over jernbanen være etablert.»

Andre merknader

I innledningen til bestemmelsene er det en formulering om at planen gjelder foran tidligere vedtatte overordnede arealplaner etter plan- og bygningsloven. Dette understreker behovet for å ikke regulere byggegrenser innenfor båndleggingen som kommer i jernbaneplanen, da vi per nå ikke vet i hvilken rekkefølge de to planene bli vedtatt.

Våre krav til planlegging i nærheten av jernbane finnes i vår veileder for nasjonale interesser i arealplanlegging <https://www.banenor.no/Om-oss/sikkerhet2/Veileder-for-god-planlegging/> og i vårt tekniske regelverk <http://www.banenor.no/Marked/Leverandorinfo/Teknisk-regelverk/>

I tillegg til myndighetsrollen har Bane NOR en rolle som grunneier. Bane NOR som grunneier har behov for å ivareta sine interesser i plansaker på linje med andre grunneiere.

Bane NOR som grunneier har derfor følgende merknader til planforslaget:

Bane NOR Eiendom støtter utviklingen av Espern både som nabo, samarbeidspart for gjennomføring av broen og ut fra samlet areal- og transportplanlegging og nærheten til jernbanestasjonen og sentrum.

*Kommentarer til de enkelte bestemmelsene***§ 2.2.5 Torg felt o_Torg1**

Store deler av landarealet som inngår i felt Torg 1 eies av Bane NOR Eiendom. I bestemmelsene stilles det krav om skøytebane på minst 200 kvm som skal fungere som vannspeil sommerstid. I tillegg stilles det krav om at torget skal møbleres med lekeinstallasjoner.

Vi er redd det ikke er plass til både skøytebane og lekeinstallasjoner innenfor torgarealet. Vi ber om at kravet til møblering gjøres mindre spesifikt. Det bes om at skøytebane legges inn som en mulighet under kravet til lekeinstallasjoner så man gjennom det videre arbeidet med utforming kan finne den beste løsningen for torget.

I bestemmelsene stilles det krav om at det skal etableres toaletter innenfor eller i direkte tilknytning til formålet. Da det ikke er avklart hvordan et slikt toalettanlegg skal driftes, bør dette heller beskrives som en mulighet enn et skal-krav.

Ivaretagelse av kontakt med og tilgang til Mjøsa med varierende vannstand og til isen på vinterstid er også definert som et skal-krav. På bakgrunn av kunnskap om driftskostnadene for stupetårnet på Hamar, bør dette heller formuleres som å «søke å tilrettelegge for», så man gjennom det videre arbeidet kan finne robuste løsninger som ivaretar hensynet.

Landskapsplan

Det bør presiseres at landskapsplanen kun er retningsgivende innenfor reguleringsplanens avgrensning, da denne landskapsplanen også viser området ved verkstedet. Utforming av uteområdet ved verkstedet må utformes i forbindelse med detaljreguleringsplan for dette området.

Formingsveileder (henvisning i § 6 i bestemmelsene)

Side 14: turveien langs strandkanten bør omtales som turvei, ikke gang- og sykkelvei og del av sykkelnettet.

Side 16 og 22: Møblering av Bryggetorget bør omtales mer generelt. Det bør ikke angis som krav at det skal være skøytebane/vannspeil, men vises flere ulike løsninger. Omtalen av Bryggetorget bør åpne for flere utformingsmuligheter.

Side 22 og 41: Det bør ikke defineres som et krav at det skal være granitt på Bryggetorget. Omtalen av materialer går for langt i å kreve granitt, børstet betong og gatestein.

Med vennlig hilsen

Vibeke Aarnes
Infrastrukturdirektør

Björg Hilde Herfindal
avdelingsdirektør
Planavdelingen

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

FYLKESMANNEN I INNLANDET

Kopi:

HAMAR KOMMUNE

JERNBANEDIREKTORATET