Modum kommune

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø

Arkivsaksnummer	Arkivnummer	Saksbehandler
22/1110	PlanID-2020001, PlanNavn-Øvregata/Geithusveien, PlanType-34, HIST-20/1235	Øystein Lid Larsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
21/22	Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø	06.04.2022

21/22 Detaljreguleringsplan for Øvregata/Geithusveien - planid 2020001 1 gangs behandling

Rådmannens forslag til innstilling
Detaljreguleringsplan for Vikersund Øvregata/Geithusveien legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10

Vedlegg:
Dok04 Øvregata Risiko og sårbarhetsvurdering
15.03.2022_Dok01 Plankart Øvergata_A1_del2
15.03.2022_Dok01 Plankart Øvergata_A1_del1
15.03.2022_Dok02_Planbestemmelser Øvregata
15.03.2022_Dok03 Planbeskrivelse Øvregata

Hovedutvalg for teknisk, landbruk og miljø 06.04.2022

Behandling
Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

TEK- 21/22 Vedtak:
Detaljreguleringsplan for Vikersund Øvregata/Geithusveien legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10

Kortversjon
Øvregata i Vikersund sentrum har behov for breddeutvidelse der dette er mulig, og en sammenhengende gang- og sykkelvei i form av et fortau. Målet er et bedre skille mellom kjørende og myke trafikanter i denne sentrumsgata, som både er en viktig skolevei og en hovedadkomst til Vikersund Bad. Foreliggende planforslag foreslår en løsning for dette, innenfor de rammene

jernbanen og tilliggende bebyggelse gir.

Bakgrunn for saken
Øvregata i Vikersund tettsted danner, som navnet tilsier, den øvre gata i forhold til tettstedets sentrum. Den ligger i overkant av jernbanen, som går igjennom tettstedet.

Geithusveien/Øvregata danner i dag hovedtransportforbindelsen til Vikersund Bad, Vikersund skole og Nordre Modum ungdomsskole fra sør. Denne står i forbindelse med Strandveien, som er Vikersunds sørlige adkomst fra RV 35. I tillegg har Badeveien, mot Modum Bad, adkomst til Øvregata. Vikersundgata, som er hovedgata gjennom Vikersund sentrum, har tre adkomster mot Øvregata. Alle disse krysser jernbanen. Kryssingen i sør er planskilt, men trang. Midterste og nordlige kryssing foregår i plan med jernbanen. Øvregata er smal hele veien. I sør ligger bebyggelsen tett inn mot veien, og den har nærføring med jernbanen. Det finnes et smalt fortau på deler av strekningen idag. Øvregata er en sentral ferdselsåre i Vikersund for beboere, skoleelever og bedriften Vikersund Bad. Det er viktig å få gata oppgradert til en mer tidsmessig bruk.

Øvregata i Vikersund har en del gammel bebyggelse. Det er fortrinnsvis denne som ligger tett inn mot gata i den søndre delen. Den nordre delen mot Vikersund Bad er mindre beferdet, og har kun frittliggende boligbebyggelse mot veien.

Vikersund Bad har behov for en bedre adkomst. Det foreligger en reguleringsplan som klargjør for en adkomst i nord fra RV 350. Men disse planene kan ligge noe fram i tid. I den østlig tilliggende Reguleringsplan for Vikersund sentrum Nord er det planlagt en framtidig undergang under jernbanen for gående og syklende. I denne planen inngår også en pendlerparkering langs Øvregata. Foreliggende forslag til Reguleringsplan for Geithusveien/Øvregata er i tråd med en langsiktig tettstedsutvikling som det er lagt til rette for i Vikersund.

Saksopplysninger
Oppstartkonferanse for planarbeidet for Reguleringsplan for Vikersund Øvregata/Geithusveien ble avholdt den 29.01.2020 mellom kommunen og planlegger Norconsult, avd. Larvik. Berørte parter ble deretter varslet, med oppfordring om å komme med innspill til det kommende planarbeidet. Det kom inn 9 innspill til planarbeidet. Fem innspill kom fra regionale myndigheter, mens fire oppsittere gav sine innspill til planarbeidet. Hovedpunktene i disse var:

- Positivt med sammenhengende fortau langs Øvregata og Geithusveien
- Registrerte verdifulle hus i kulturminneplanen må inngå i reguleringsplanen med korresponderende planbestemmelser
- 30 meters byggeforbud mot nærmeste jernbanespors midtlinje må innarbeides i reguleringsplanen der ikke annen byggegrense er fastlagt i gjeldende reguleringsplan
- Det må settes opp gjerde mot jernbanen der Øvregata ligger inn mot jernbanen
- Det kan avtales leie av jernbanegrunn i nord for arealer avsatt til midlertidig anleggs- og riggområde
- Nye veibredder må ikke gjøres større enn at det fortsatt er plass til ei svingskive for damplokomotiv for Krøderbanen
- Det er ønskelig med vognhaller for Krøderbanen mellom Øvregata og jernbanen
- Ønske om oppgradering av veien Skogkrullen som går fra Øvregata til Nordre Modum ungdomsskole
- Bekymring for innsnevring av boligtomtarealer og økt trafikk forbi disse
- Forslag om forbud for motorisert ferdsel utenom til eiendommene for Øvregata mellom Badeveien og Hovdeveien
- Positivt med fortau langs Øvregata, oppgradert gjerde mot jernbanen og VA-anlegg, Støyskjerm ønskes i tillegg.

Beskrivelse av planforslaget
Foreliggende reguleringsplanforslag klargjør for bygging av et gjennomgående fortau langs hele Øvregata. Standard er i henhold til kommunens mest kravfulle veinormal S2 på strekningen Geithusveien/Øvregata fram til Skolegata. Videre nordover brukes kommunens nest strengeste veinormal S1. Veibredder i forhold til veinormal S2 er noe tillempet i forhold til hvilken plass som faktisk finnes mellom jernbanens eiendomsgrense og byggene langs veien.

Noen avkjørsler er samlet i planforslaget mot Øvregata og Geithusveien. Den største er avkjørselen Kneika mot Geithusveien. Den klargjøres i reguleringsplanen for en mulig utbygging for sine tilliggende eiendommer. Øvrige utkjørsler mot Øvregata som er samlet er stort sett fellesavkjørsler for to naboeiendommer, der en eller begge garasjer ble liggende for nær veien i forhold til en framtidig veiutvidelse.

Et arealbruksformål er endret i forhold til gjeldende Reguleringsplan for Øvregata. Eiendommene mellom Beverveien og Mårveien er nå angitt som boligområde. Dette området var tidligere avsatt til offentlig formål. I dag er det private boliger og leiligheter i dette området.

Tre nye boligeiendommer langs Geithusveien er i sin helhet tatt inn i planområdet, alle med beliggenhet mot veien Kneika. Den av eiendommene som ikke lå mot Øvregata har blitt varslet om dette i etterkant av planoppstart. Eiendommene foreslås tatt inn i reguleringsplanen for å klargjøre veien Kneika for utbygging av flere boenheter for dens tilliggende eiendommer.

Tre boligeiendommer med hensynssoner inngår i planområdet. Dette er hensynssoner for ivaretakelse av verdifulle trebygninger i tråd med vedtatt Kommunedelplan for Kulturminner i Modum.

To arealer er midlertidig regulert til anleggs- og riggområde. Det største arealet er et mindre jorde som ligger på BaneNors grunn lengst i nord. Den andre eiendommen er deler av kommunens eiendom i Mårveien, Gnr/bnr 95/212. Her avsettes deler av dagens parkeringsareal som midlertidig anleggs- og riggområde.

Øvregatas nordre del har fått en utforming som skal ivareta pendlerparkering i to rekker mot jernbanen, i henhold til gjeldende Reguleringsplan for Vikersund sentrum Nord. Øvregata har også fått en utforming som gir plass til ei svingskive for Krøderbanen lengst i nord. Det har vært en dialog med Krøderbanen om ytterligere plassering av vognhaller lengst nord mellom Øvregata og Krøderbanen. Det har man ikke funnet plass til i planen.

Drøfting/oppsummering
Reguleringsplan for Geithusveien/Øvregata skal kunne ivareta dens hovedhensikt. Det er å få til en trafikksikker adkomst fra RV 350 fra syd mot Vikersund Bad. Planforslaget innebærer en sammenhengende gang- og sykkelvei i form av et fortau langs hele den planlagte strekningen. Ett arealformål i området har blitt endret i henhold til gjeldende bruk. Tre verdifulle kulturhistoriske bygninger har også fått reguleringsbestemmelser for bevaring i henhold til kulturminneplanens målsettinger, og veien Kneika har blitt bedre klargjort for en sentrumsnær boligutbygging.

Det er ikke planlagt støyskjermer innen planområdet. Planen regulerer en bestående situasjon. Støyberegninger og støyskjerm er følgelig ikke påkrevd. Trafikken i området forventes uendret, og selve veibanen har fått enten samme beliggenhet eller den er lagt i større avstand fra bebyggelsen. Farten langs veien skal fortsatt være lav.

Ønsket om kun ikke-motorisert ferdsel for deler av Øvregata kan ikke imøtekommes. En slik løsning ville stride direkte imot planens hovedmålsetting.

Det er uttrykt bekymring for økt trafikk med en bedre tilrettelagt Øvregata. Planen har ikke det som målsetting. Hovedmålsettingen er økt trafikksikkerhet og bedre skille mellom motorkjøretøy og ikke-motorisert ferdsel. Øvregata vil fortsatt være en relativt smal sentrumsgate med mange kryss, og regulert for lav hastighet. Vikersund Bad planlegges fortsatt tilgjengelig for personbiltrafikk og liknende over jernbanen i nord mot Vikersund Bad. Dette er en trafikkfare som ikke planlegges løst i denne reguleringsplanen. Det forutsettes derfor ingen økt trafikk av betydning i Øvregata. Planovergangen over jernbanen like utenfor planområdet i nord planlegges lagt ned for motorisert ferdsel på sikt i henhold til den nordenforliggende Detaljreguleringsplan for Vikersund Bad.

Ønsket om oppføring av vognhaller for Krøderbanen mellom Øvregata og Krøderbanen kan dessverre ikke imøtekommes. Dette vil gi gata en utforming og kurvatur som ikke er tilstrekkelig forenlig med trafikksikkerheten Det vil i tillegg forårsake rivning og flytting av flere garasjer. og innskrenking av flere boligeiendommer. Bygging av volumiøse vognhaller i nærføring med Vikersund sentrum er også i strid med Kommuneplanens målsetting om fortetting i sentrum og sentrumsnær bebyggelse. Vognhaller for Krøderbanen bør det være plass til andre steder. Bygg som dette bør plasseres andre steder, som ved Kløftefoss stasjon eller kanskje ved dens endestasjon Krøderen.

Konklusjon
Oppgradering av Geithusveien/Øvregata fra Strandveien i syd til Vikersund Bad i nord vil kunne gi en forsvarlig trafikksikker ferdselsåre som det er behov for i Vikersund, i tråd med planens hovedmålsetting. Planen anbefales lagt ut til offentlig ettersyn.