



Se mottakertabell

Dato 23.01.2012	Vår Ref. 12/00957-4	Saksbehandler Mona Helene Larsen	Deres Ref.
---------------------------	-------------------------------	--------------------------------------------	-------------------

Referat fra nabomøtet om reguleringsarbeidet på Sørumsand Næringspark, 17. januar 2012

NorgesEiendom AS inviterte til nabomøte 17. januar for å informere om planarbeidet som nå er igangsatt på Sørumsand Næringspark. Hensikten med møtet var å gi tilgrensende naboer informasjon om planarbeidet, og å hente inn merknader og synspunkter fra forsamlingen.

Sven Mile innledet møtet med å fortelle om NorgesEiendom AS som er eier av tomte vi kjenner som Sørumsand verksted. NorgesEiendom AS kaller området for Sørumsand Næringspark. Selskapet drifter og forvalter tomte og har nå satt i gang reguleringsarbeid for området. Hensikten med dette er å få en videre forutsigbar utvikling fremover med hensiktsmessig drift og god utnytting av området. NorgesEiendom AS ønsker en åpen og god dialog med naboene i planprosessen.

NorgesEiendom AS har engasjert arkitekt Trond Martens til å utarbeide forslag til reguleringsplan. Martens orienterte om planområdet, som i hovedsak er tomte NorgesEiendom AS eier. I tillegg er det i varsel om oppstart tatt med kommunens eiendommer som benyttes til Nav, bibliotek og aktivitetssenter samt tomte med verksted/veistasjon. Av private tomter er Industrivegen 10, 26, 28 og 30A tatt med innenfor planområdet som ble varslet.

Besøksadresse:
Vektergården Sørumsandvegen 77,
1920 SØRUMSAND
Postadresse:
Postboks 113, 1921 Sørumsand
Fakturaadresse
PB 3, 1921 Sørumsand

Sentralbord:
63 82 53 00

Faksnr.:

Direkte innvalg:
+47 63 82 54 95

www.sorum.kommune.no

E-post:
postmottak@sorumsand.kommune.no
Org nr.:
942645295



NorgesEiendom ASs tomt er avsatt til industri i kommuneplanen og regulert til industri, som vist i forslag til planprogram. Ny plan vil legge til rette for boligbebyggelse mot vest, i tillegg til industri innenfor dagens industriområde og offentlig virksomhet i området som brukes av NAV og bibliotek.

Planprogrammet er nå ute til høring. Dokumentet sier hva som skal utredes nærmere i en konsekvensutredning. Dette er tema som for eksempel tilpassing til kulturmiljøet, støy og grunnforhold. Alle naboer har fått planprogrammet til sendt og forslagstiller ønsker merknader til planprogrammet.

Martens viste et utkast til reguleringsplan og 3D tegninger. Dette er på et veldig tidlig stadium, og er en av flere løsninger det jobbes med. I utkastet som ble vist var ikke Industrivegen 10, 26, 28 og 30A og B med. Telehuset er foreløpig tatt ut da NorgesEiendom AS ikke har avtale med grunneier om regulering eller utbygging av tomten. Bygningene som er vist er satt inn er klosser som illustrerer at det kan komme bebyggelse på området. Foruten boligbygg mot bebyggelsen i Ing.Bøhns veg og foran NAV tenker NorgesEiendom AS seg en videre utvikling av industriområdet ved mindre fortetting innen området og utvidelse østover. Det skal ikke legges til rette for tungindustri.

Fremdrift

Fremdriften ble gjennomgått av Martens. Neste skritt i arbeidet er politisk vedtak av forslag til planprogram. Deretter vil NorgesEiendom AS gå i gang med utredninger som skal legges til grunn for arbeidet videre på et planforslag og en konsekvensutredning. Til våren håper NorgesEiendom AS å få lagt ut planforslag med konsekvensutredning til offentlig ettersyn. Dersom planforslaget legges ut før ferien vil det bli gitt ekstra lang høringsfrist (6 uker + minimum 3 uker tillegg for ferie), slik at alle har anledning til å komme med merknader. Det planlegges et åpent møte i høringsperioden, det vil ikke bli avholdt i ferien.

Andre planer som er i oppstartsfasen

Det er svært mye som nå er i oppstartsfasen og skal planlegges på Sørumsand. Planforslaget for Sørumsand næringspark må koordineres med plan for:

- Orderudjordet. Især den nye vegen som er tenkt fra Blakervegen til Sørumsand næringspark.
- Jernbanestasjonen. Ny plattform legges langs næringsparkens fasade.
- Områdeplan for Sørumsand sentrum. Det skal utarbeides en områdeplan som sier noe om hvor det skal fortettes, hvilke funksjoner som skal være i sentrum og plasseringen av disse.

Trafikk

Det vil i planarbeidet gjøres en utredning av trafikkforholdene. Det er avgjort at all næringstrafikk både fra Sørumsand næringspark og fra kommunens verkstedstomt skal få adkomst via denne nye vegen over Orderudjordet. Det var stor enighet i salen om at dette er et svært positivt tiltak.

Det er foreløpig ikke bestemt hvordan traseen over Orderudjordet skal legges. Det er tegnet ut flere forslag til hvor vegen kan knytte seg på Blakervegen, men dette er ikke ferdig utredet eller avgjort. Det er heller ikke avgjort hvordan den skal legges inntil eller gjennom Sørumsand Næringspark. Kommunen jobber med en områdeplan for Orderud industrifelt med veg, som vil fastsette vegtrase gi rammer for utbygging av Orderudjordet.

Veien fra Orderudjordet skal føres frem til Industrivegen, men kun som beredskapsveg. Vegen skal til daglig være stengt mellom Sørumsand næringspark og Industrivegen. Beredskapsvegen skal brukes dersom Sørumsandvegen stenges en periode. Hvordan trafikken til NAV, bibliotek og aktivitetssenter skal gå er ikke avgjort, men det virker naturlig at dette bygget får adkomst fra Industrivegen, da dette er en offentlig publikumsvirksomhet med hovedsakelig persontrafikk.

Naboer påpeker at krysset Sørumsandvegen/Industrivegen har sprengt kapasitet, og etterspør tiltak her. Dette er ikke en del av planarbeidet. Kommunen er klar over problemet, særlig knyttet til sikkerhet for gående, og har tatt saken opp med Vegvesenet. En løsning er foreløpig ikke utarbeidet.

Togstasjonen

Jernbaneverket kommer med en ny plan for Sørumsand stasjon. Denne planen vil blant annet vise hvordan undergangen under sporet og tilgang til denne skal utformes på verkstedssiden av stasjonen. En skisse fra Jernbaneverket på hvordan det kan bli ble vist frem. Ny perrong langs Næringsparkens fasade åpner for at dette bygget kan få andre bruksområder, da det blir bedre tilgang til dette bygget for publikum. Det kan tenkes at kantinen kan få en mer offentlig bruk, som for eksempel et sted for kulturelle arrangementer. Slik det er nå er dette ikke mulig på grunn av at adkomsten til kantine er gjennom industriområdet. Hva NorgesEiendom AS ønsker å foreslå her er ikke avklart, men skal vurderes i planarbeidet og i samspill med ny plan for stasjonsområdet. Kommunen håper å få inn planforslag for stasjonsområdet fra Jernbaneverket i år.

Tilpassing til kulturmiljø

I planområdet inngår verneverdige bygninger. Fasaden på den gamle verkstedshallen til Ing. Bøhn (bygget mot jernbanen) og den gamle telegrafan er regulert til spesialområde bevaring. Området grenser til eldre boliger i Ing. Bøhns veg som også er regulert til

spesialområde bevaring. Her finner vi blant annet Valstad cafe. Det ble stilt spørsmål fra forsamlingen om det er naturlig å ha blokker i et slikt område og uttrykt bekymring over at hensynet til vernet bebyggelse ikke ivaretas. Det ble påpekt at en myk overgang mellom eldre bygg og nye boliger er viktig. Det bør også unngås at det blir trange mørke smug med høye bygg på begge sider. Tidligere tiders smalganger som kjennetegn ved Sørumsand ble også trukket frem. Tilpassing til kulturmiljøet er av de temaene som skal utredes.

Det kan være aktuelt med boligbygg på 3-4 etasjer og kanskje 20-40 leiligheter. Dette er foreløpig ikke avgjort. NorgesEiendom AS ser for seg en trapping mot de verneverdige boligene. Blokkene må tilpasses kulturmiljøet på en god måte. Arkitekten har ikke begynt å tegne på disse byggene ennå, og tar med seg innspillet. Kommunen har ikke uttalt seg om størrelse på blokkene eller antall leiligheter.

Naboer uttrykte bekymring over at området som er tiltenkt boliger bygges helt igjen. Nye bygg kan ta det som finnes av grøntområder og sollyset fra omgivelsene. Området er i dag luftig og det uttrykkes bekymring for at hele området skal bygges igjen. Det kommer også frem positiv holdning til at boligbygg kan erstatte større parkeringsplasser i området. Hvor stort fotavtrykk nye bygg kan ha skal vurderes. Det skal opparbeides grøntareal med lekeplass for nye boliger. Arkitekten tar med seg innspillene.

Parkering

Parkeringen foran NAV/bibliotek/aktivitetssenter benyttes av Næringsparken og tenkes flyttet inn på Næringsparkens område. Det uttrykkes bekymring for kaos med parkerte biler i vegen ved arrangementer på f.eks misjonshuset, dersom parkeringsplasser plasseres et stykke unna. Det skal være parkering til kommunens bygg, denne kan benyttes. Norgeseiendom har ikke tenkt på denne problemstillingen, og tar dette med seg videre. Det påpekes fra salen at NorgesEiendom AS ikke har ansvaret for parkering til sine naboer, og at det er mer tiltalende å bo ved boligbebyggelse enn ved parkeringsplass.

Det gjøres oppmerksom på at Telehuset har avtale om parkeringsplasser inne på næringsparkens områder. Norgeseiendom er klar over dette, og tar dette med i planleggingen.

Støy

Det ble uttrykt bekymring for støy fra trafikk og industri. En omlegging av trafikken vil gi redusert trafikkstøy. NorgesEiendom AS mener industriområdet er på vei bort fra støyende produksjon til mer montasje, som gir mindre støy. Produksjonen skal foregå innendørs, noe som er positivt med tanke på støy. Det skal avsettes en vegetasjonsskjerm mellom boliger og industri. Denne er ikke prosjektert, men det er tanker om at denne kan være en voll men beplantning på. Vollen vil da kunne fungere som støyskjerm.

Det trekkes også frem at det er lite heldig å legge boliger og industrifelt i samme område. Enkelte er imot mer industri på Orderudjordet. Det kommer og frem positive holdninger til at det skapes flere arbeidsplasser sentralt på Sørumsand i nærheten av kollektivknutepunkt. En fortetting i sentrum er i overensstemmelse med nasjonale føringer. Det er bestemt at Orderudjordet skal bygges ut med industri. En ny veg avhenger av en slik utbygging.

Andre innspill

Nabo til kommunens verkstedstomt fortalte om plager etter at det ble oppført en netcom mast på kommunens tomt. Det er målt høye spenninger i området. Dette kan tas videre med kommunen. Det er ikke et forhold som angår Sørumsand næringspark.

Det kommer innspill på at det er flere som vil føle seg direkte berørt av planforslaget enn de som har fått innkalling til møtet. Dette møtet var ment som ekstra informasjon til naboer som grenser mot planområdet. Men forslagsstiller og kommunen tar dette til etterretning og vil sende informasjon til flere neste gang.

Ønske om at tegninger fra jernbaneverket sendes ut, legge ut på kommunens nettsider.

Det uttrykkes misnøye over plassering av NAV. Enkelte mener NAV burde ligge i sentrum. Tilgjengeligheten til NAV bedres noe når det blir en undergang på togstasjonen.

Anleggsvirksomheten for boligprosjekt og utbedring av stasjonen bør sees i sammenheng. Norgeseiendom ønsker at byggeprosessen kan sammenfalle og det er ønske om et samarbeid med Jernbaneverket.

Det er ønske om mer informasjon i forbindelse med planene for Orderudjordet.

Det var i overkant av 20 naboer som møtte.

Med hilsen

Mona Helene Larsen
Arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og ekspedert uten underskrift

Mottaker	Adresse	Post
HANNE BECH OG HELGE LIGAARD	ING. BØHNS VEG 6	1920 SØRUMSAND
SPARBY ODD	ING. BØHNS VEG 4	1920 SØRUMSAND
STIFTELSEN VALSTAD CAFE	Ing. Bøhns veg 3	1920 SØRUMSAND
SANDEN AS	Industrivegen 38	1920 SØRUMSAND
SØRUMS FRIE MISJONSFOR	Postboks 198	1920 SØRUMSAND
CHRISTINE OG EIRIK GRINDE	INDUSTRIVEGEN 5 B	1920 SØRUMSAND
DANNEMARK HELGE OG ÅSE FAGERMOEN	INDUSTRIVEGEN 5 C	1920 SØRUMSAND
FAGERMOEN GRETE TOVE	INDUSTRIVEGEN 5 D	1920 SØRUMSAND
OLSEN MAJ BRITT VIKTORIA	BEKKEDROGA 4 C	1920 SØRUMSAND
ORDERUD PER KRISTIAN	POSTBOKS 36	1920 SØRUMSAND
ORDERUD AKSEL ASBJØRN	ORDERUDVEGEN 28	1920 SØRUMSAND
SEM ELIN KRISTINE	BEKKEDROGA 4 D	1920 SØRUMSAND
HELSTAD BJØRN CHRISTEN	BEKKEDROGA 4 A	1920 SØRUMSAND
AASUM GERD DORTHEA	BEKKEDROGA 4 B	1920 SØRUMSAND
BAKSETER GRO	INDUSTRIVEGEN 9 A	1920 SØRUMSAND
SKARA BJØRN OG KARI	INDUSTRIVEGEN 9 C	1920 SØRUMSAND
RØNSEN GERD	INDUSTRIVEGEN 9 D	1920 SØRUMSAND
OLSEN PER OLAF	INDUSTRIVEGEN 11	1920 SØRUMSAND
SAMEIEN ROLF ARNE	INDUSTRIVEGEN 9 B	1920 SØRUMSAND
STENSÅS ARE OG MONICA	INDUSTRIVEGEN 13	1920 SØRUMSAND
SOLHAUG METTE ØSTBY	HYLLEBÆRVEGEN 23	2209 KONGSVINGER
HAGEBERG KNUT OLAV	INDUSTRIVEGEN 29	1920 SØRUMSAND
EVENSEN STEINAR OG VICTORIA	INDUSTRIVEGEN 34 B	1920 SØRUMSAND
ULSTAD LIV BERIT M	INDUSTRIVEGEN 32 B	1920 SØRUMSAND
NORSK CARAVAN CLUB	INDUSTRIVEGEN 30A	1920 SØRUMSAND