



# DET KONGELIGE KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

*Kommunal- og moderniseringsministeren*

Statsforvalteren i Innlandet  
Postboks 987  
2604 LILLEHAMMER

Deres ref  
2019/3683

Vår ref  
21/716-23

Dato  
18. juni 2021

## **Reguleringsplan for Steimosletta i Alvdal kommune. Avgjørelse i innsigelsessak**

**Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner reguleringsplan for Steimosletta i Alvdal kommune, men med begrensninger i omfanget av detaljvarehandel. Etter en samlet vurdering godkjenner departementet at det kan tillates detaljvarehandel på arealer tilsvarende maksimalt 10 prosent av planområdet for hele reguleringsplanen.**

### **Bakgrunn**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til oversendelse fra Statsforvalteren i Innlandet i brev av 28. januar 2021, samt sakens øvrige dokumenter. Saken er sendt til departementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd, på grunn av uløste innsigelser fra Statens vegvesen og Statsforvalteren i Innlandet.

Steimosletta ligger langs Rv. 3, ca. 1-1,5 km fra Steia som er sentrum i Alvdal kommune. Gjeldende reguleringsplan for området, R 16 Steimosletta – Taverna (2003), tillater ikke detaljvarehandel. I vedtak om kommuneplanens samfunnsdel «Mot 2030», 21. juni 2018, har kommunen signalisert et ønske om å åpne for detaljvarehandel på Steimosletta. Alvdal kommunestyre vedtok 29. oktober 2020 detaljregulering for Steimosletta. Hensikten er i hovedsak å åpne for detaljvarehandel på Steimosletta. Planområdet er på cirka 100 dekar.

**Statens vegvesen** fremmet i brev av 5. juli 2019 innsigelse til detaljreguleringen, på grunn av motstrid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Retningslinjene angir at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Statens vegvesen mener at lokalisering av handel er viktig for å nå disse målene, og at planforslaget vil svekke Steia som sentrum. Vegvesenet

viser til at mulighetsstudien for Steia og Steimosletta fra 2017 anbefalte at sentrumsfunksjonene, deriblant detaljvarehandel, beholdes på Steia, og at næring etableres på Steimosletta.

Innsigelsen fra Statens vegvesen gjelder også manglende utredning av trafikale forhold vedrørende atkomstløsninger og trafikkisikkerhet på Rv. 3. Vegvesenet forutsatte å komme i dialog vedrørende detaljløsningene i planforslaget dersom planen skulle bli aktuell. Denne innsigelsen er av kommunen ansett imøtekommet ved innarbeidelse i planbestemmelsene.

**Statsforvalteren i Innlandet** fremmet innsigelse til planen ved brev av 11. juli 2019.

Innsigelsen er begrunnet med at bestemmelsene åpner for forretning i flere delområder av planen, som til sammen utgjør et stort område. Dette vil åpne for omfattende detaljvarehandel, i motstrid med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Konsekvensen av planen vil etter statsforvalterens syn være at kommunen ikke lenger har styring med handelsetablering, og at sentrumsfunksjoner gradvis kan bli flyttet fra dagens sentrum til Steimosletta.

Statsforvalteren fremmet også innsigelse til planen ut fra at planbestemmelsene i for liten grad ivaretok sikring mot flomfare, at deler av adkomstløsningene var i konflikt med jordvern hensyn, og at bestemmelsene åpnet for boligbygging innenfor deler av området. Kommunen har opplyst at disse innsigelsene er imøtekommet i plankart og bestemmelser.

### **Mekling**

Mekling ble avholdt 9. desember 2020, men førte ikke frem.

**Alvdal kommune** har i brev av 8. januar 2021 redegjort for kommunestyrets behandling av saken. Kommunestyret ønsker å få etablert detaljvarehandel innenfor hele området. Dette på bakgrunn av vedtak i samfunnsdelen, som sier at det er et mål for Alvdal kommune å legge til rette for detaljvarehandel på Steimosletta.

Dagens regulering har etter kommunens vurdering resultert i minimal næringsutvikling innenfor det regulerte området. Kommunestyret mener at etablering av detaljvarehandel på Steimosletta vil styrke eksisterende næringsliv der, uten at det vil gå på bekostning av handel og forretninger på Steia. Næringsutvikling i det regulerte området vil være et ønsket supplement til bygdas befolkning, men først og fremst et utvidet tilbud for gjennomreisende. Kommunen viser til at flere av grendene i Alvdal ved denne etableringen vil komme nærmere en butikk. Det vises også til at bil uansett vil være det prioriterte transportmiddelet i Alvdal, fordi det ikke er grunnlag for kollektivtilbud.

### **Statsforvalterens tilråding**

Statsforvalteren ser kommunens behov for å stoppe noe av gjennomgangstrafikken, men mener at dette kan oppnås på andre måter enn ved å tilrettelegge for detaljvarehandel utenfor sentrum. Statsforvalteren mener at å tillate ubegrenset detaljvarehandel på Steimosletta, vil få betydelige negative konsekvenser for Steia og kommunen som helhet. Planforslaget vil ifølge statsforvalteren undergrave Steia som kollektivknutepunkt, tettsted og handelssentrum. Sentrum vil bli delt mellom Steia og Steimosletta, noe som vil medføre økt bilbruk.

Statsforvalteren viser til at en vesentlig del av kommunens befolkning bor innenfor gang-avstand fra sentrum, og mener at Alvdal bør styrke Steia og legge til rette for fortetting. Kommunen kan også se på alternativer for å gjøre kommunen mer attraktiv for stopp for veifarende langs Rv 3.

Statsforvalteren tilrår på dette grunnlag at Kommunal- og moderniseringsdepartementet tar innsigelsene til følge, slik at det fortsatt ikke tillates detaljvarehandel innenfor planområdet.

Statsforvalteren påpeker at planforslaget har uklare bestemmelser om omfanget av detaljvarehandel som kan tillates innenfor planområdet, ved at det tillates forretningsdrift på hele seks områder. En konsekvens av dette vil kunne være at kommunen mister styring med handelsetableringen, og at sentrumsfunksjoner gradvis blir flyttet fra dagens sentrum til Steimosletta. Statsforvalteren gir derfor en subsidiær tilrådning om at planbestemmelsene strammes betydelig opp når det gjelder omfang av detaljvarehandel som tillates. Det etterlyses også en utredning av hvor mye detaljhandel utenfor sentrum som kan tåles uten at Steia svekkes, samt trafikkberegninger som grunnlag for å ivareta trafikksikkerhet.

**Samferdselsdepartementet** støtter i brev av 25. mars 2021 innsigelsene mot detaljvarehandel på Steimosletta og manglende trafikktutredning i reguleringsplanen for Steimosletta.

Departementet viser til at etablering av detaljvarehandel ved Steimosletta vil være i strid med føringene i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Departementet mener forslaget vil føre til spredning av detaljvarehandel, mindre kompakt tettstedsutvikling og økt bilbasert transportbehov, og samtidig være negativt for nasjonale mål om økt gange og sykling.

Departementet mener at de samlede konsekvensene av planlagt detaljvarehandel på Steimosletta, vil undergrave kommunesenteret Steia som handelssentrum. Det vises til at staten har investert midler til å styrke Steia som forretningscenter og kommunesenter ved å forbedre trafikkforholdene i sentrum, samt trafikksikkerhetstiltak og bussterminal. Ved å legge sentrumsfunksjoner til Steimosletta, vil det bli mer sammenblanding av gjennomgangstrafikk og lokaltrafikk, og det vil redusere effekten av tidligere investeringer.

Departementet viser til mulighetsstudiet for Steia og Steimosletta som ble utarbeidet for kommunen i 2017. Her anbefales å satse på Steia i videre utvikling av detaljvarehandel, mens areal- og transportkrevende varer og formål rettet mot biltrafikken, som bensinstasjon, ladestasjon, taverna mm., legges til Steimosletta. Mulighetsstudiet viser at det finnes plass for utvidelser av handelsareal og parkering i Steia sentrum.

Samferdselsdepartementet påpeker at detaljvarehandel på Steimosletta vil føre til økt trafikk i kryssene nord for rundkjøringen, og gi økt fare for ulykker og dårligere fremkommelighet langs Rv 3. Det kan bli behov for å utvide strekningen med nedsatt fartsgrense på Rv 3 for å opprettholde god trafikksikkerhet.

**Klima- og miljødepartementet** tilrår i brev 6. april 2021 at innsigelsen fra Statsforvalteren i Innlandet tas til følge. Departementet viser til at Steimosletta verken ligger i direkte tilknytning

til boligområder eller det eksisterende sentrumsområdet Steia, og at det ikke er lagt til rette for kollektivtransport i tilknytning til planområdet. Reguleringsplanen vil ut fra dette føre til en transportgenererende og bilbasert arealutvikling.

Departementet viser til at reguleringsplanen åpner for detaljvarehandel i et område på over 50 dekar, og mener dette utgjør et svært stort areal for denne typen handelsvirksomhet. Også forslaget fra kommunen i meklingsmøtet om å begrense arealet for detaljvarehandel til 1 500 m<sup>2</sup>, mener departementet er et betydelig areal sett hen til innbyggertallet i Alvdal. Departementet mener at detaljvarehandel på Steimosletta vil være i direkte konkurranse med tilbudet på Steia, og dermed svekke Steia som tettsted og handelssentrum. Det vises til at mulighetsstudien fra 2017 underbygger denne vurderingen.

### **Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurdering**

Etter plan- og bygningsloven § 5-4 første ledd kan berørt statlig og regionalt organ fremme innsigelse til reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde. Etter § 12-13 andre ledd avgjør Kommunal- og moderniseringsdepartementet om innsigelsene skal tas til følge, og kan i den forbindelse gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd. I denne saken skal departementet avgjøre om innsigelser til reguleringsplanen fra Statens vegvesen og statsforvalteren skal veie tyngre enn kommunens vedtak om å tillate detaljvarehandel på Steimosletta.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, der det fremgår at utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet, og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet, men praktiseringen må tilpasses regionale og lokale forhold. Alvdal er i all hovedsak et spredtbygd område, og beregninger viser at 70 prosent av innbyggerne bor utenom Steia sentrum. Dagligliv og handel i slike områder er i hovedsak bilbasert, og kollektivtilbudet er begrenset.

Gjeldende reguleringsplan for Steimosletta åpner ikke for forretninger som helt eller delvis inneholder detaljvarehandel/dagligvarehandel. Hensikten har vært å unngå at Steimosletta utvikles som et handelsområde som reduserer grunnlaget for at Steia opprettholdes som sentrumsområde. I vedtak av kommuneplanens samfunnsdel i juni 2018, har Alvdal kommune gjennom følgende vedtak åpnet for at det kan tillates detaljvarehandel på Steimosletta: "Utvikle næringsarealet på Steimosletta med detaljvarehandel i tillegg til service og reiseliv for å gi synergieffekt for andre etableringer innenfor disse næringsområdene".

Departementet har oppfattet at det er et lokalpolitisk ønske om å opprettholde Steia som kommunens sentrumsområde. Departementet viser i denne sammenhengen til de betydelige ressursene som det, også fra statens side, er lagt i å legge til rette for at tettstedet Steia kan opprettholdes og videreutvikles som det naturlige sentrumsområdet i Alvdal kommune. Departementet har likevel forståelse for at kommunen, med de begrensninger som den gamle og ærverdige bebyggelsen i Steia sentrum gir, har et ønske om å legge til rette for detaljvarehandel også på Steimosletta.

Kommunens reguleringsvedtak, jf. plankart og planbestemmelser datert 05.11.2020, vil innebære at det tillates forretning innenfor et areal på mer enn 50 dekar på Steimosletta. Departementet vurderer at for mye detaljvarehandel vil føre til at grunnlaget for å opprettholde Steia som sentrumsområde blir redusert. For å unngå en slik effekt, mener departementet at omfanget av detaljvarehandel bør avgrenses. Kommunal- og moderniseringsdepartementet godkjenner etter en samlet vurdering at det kan tillates detaljvarehandel på et areal tilsvarende maksimalt 10 prosent av planområdet for reguleringsplanen for Steimosletta. Kommunen må endre bestemmelser i tråd med dette.

#### *Vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12*

Området er delvis utbygd og delvis tilrettelagt for utbygging. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig for området, jf. NML §§ 8 og 9. Ut fra foreliggende kunnskap er det ikke noe som tilsier at inngrep vil ha vesentlig negativ innvirkning på økosystemet eller vesentlig skade på naturmangfoldet. Utnytting av planområdet anses isolert sett ikke å betinge særskilte vurderinger etter NML §§ 10-12. Det vises ellers til kommunens konsekvensutredning.

### **Vedtak**

**Reguleringsplan for Steimosletta, vedtatt av Alvdal kommunestyre 29. oktober 2020 og datert 5. november 2020, vedtas med følgende endringer: Innenfor planens delområder som er avsatt til kombinert bebyggelse med forretning, kan areal for detaljvarehandel, herunder dagligvare, samlet ikke overstige mer enn 10 prosent av størrelsen på planområdet for reguleringsplanen.**

Kommunen bes endre planbestemmelser i samsvar med vedtaket.

Med hilsen



Nikolai Astrup

Kopi

Alvdal kommune  
Innlandet fylkeskommune  
Klima- og miljødepartementet  
Samferdselsdepartementet  
Statens vegvesen Vegdirektoratet

KOPI