

Detaljregulering
Alvdal sentrum, Steia - vest

Plan-ID 201205 - del 3

Merknader til høring og offentlig ettersyn

17.06.19 – 26.07.19

1. Tirill Langleite	13.06.19
2. NVE	18.06.19
3. Alvdal ungdomsskole	24.06.19
4. BaneNOR	08.07.19
5. Fylkesmannen i Innlandet	12.07.19
6. BF Bygg Alvdal	24.07.19
7. Aasa Liv Dalen	24.07.19
8. Statens vegvesen	26.07.19
9. Enhet for kommunal teknikk	26.07.19
10. Alvdal sokneråd	29.07.19
11. Hedmark Fylkeskommune	12.08.19
(bedt om utsettelse på fristen)	

Fra: Trine økseter Knudsen [Trine.Okseter.Knudsen@tynset.kommune.no]
Til: Postmottak Tynset Kommune [postmottak@tynset.kommune.no]
Kopi: Hilde Irene Aanes [Hilde.Aanes@tynset.kommune.no]
Sendt: 13.06.2019 16:12:47
Emne: Vs: Innspill-Arealplan Kvennbekkdalen
Vedlegg:

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Tirill Langleite <langleite@online.no>
Dato: 13.06.2019 14:04 (GMT+01:00)
Til: Per Arne Aaen <Per.Arne.Aaen@alvdal.kommune.no>
Ko: Trine økseter Knudsen <Trine.Okseter.Knudsen@tynset.kommune.no>
Emne: Innspill-Arealplan Kvennbekkdalen

Re.: Pensjonistlandsby i Kvennbekkdalen

Viser til samtaler og ønsker å komme med innspill til arealplanen i Kvennbekkdalen.

Forslag 1.

Dersom Alvdal kommune ønsker å skille ut tomt og benytte seg av eksisterende bygningsmasse i henhold til AD-hock komiteens rapport for tomme kommunale bygg, vil det være naturlig at all eksisterende (gammel og ny) bygningsmasse på skoletomten 9/17/25 inngår i dette.

Vi ser det ikke formålstjenelig for pensjonistlandsbyplanene å bare eie gamle Steien skole uten å ha tilgang til områdene rundt.

Forslag 2.

Pensjonistlandsbyen fester hele tomt 9/17/25.

Alvdal kommune tilbys gratis tomteleie etter nærmere avtale og selv drifter de ønskede byggene (SFO med mer) iflg. AD-hock komiteens rapport.

Pensjonistlandsbyen drifter gamle Steien skole og områdene rundt.

Vi ser positivt på et samarbeid i forhold til aktiviteter i Kvennbekkdalen, det gamle skoleområdet og vei/Innfrastuktur.

Alvdal Kommune fraskriver seg festekontrakter med OVF som ligger til grunn på tomt 9/17/25 i Kvennbekkdalen.

Vi er fortsatt interessert i å overta festekontrakt på den gamle parkeringsplassen med tanke på aktivitet på Storsteigen, Fjellregionens Ridehall og Alvdal Prestegård.

Det jobbes intenst med å finne en løsning for kulvert under RV 3 mellom Prestegården og Kvennbekken.

med vennlig hilsen

Tirill B.M. Langleite
langleite@online.no
tlf. 92 28 85 35



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Tynset kommune

2500 TYNSET

Vår dato: 18.06.2019
Vår ref.: 201306323-16
Arkiv: 323
Deres dato: 17.06.2019
Deres ref.: 12/924-181

Saksbehandler:
Torleiv Yli Myre

NVEs merknader ved offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Alv dal sentrum, Steia – Planid 201205 del 3 - Alv dal kommune, Hedmark

Det vises til oversendelse av 17.06.2019, der detaljreguleringsplan for Alv dal del 3 legges ut til offentlig ettersyn.

Detaljreguleringsplan for Alv dal sentrum var på offentlig ettersyn 23.09.2015. Det var da lagt inn ei hensynssone for flom på 20 meter på hver side av Kvern bekken. HydraTeam har i ettertid gjennomført flom- og vannlinjeberegninger for deler av Kvern bekken, jf. flomrapport datert 22.12.2016. I tillegg har de gjort en vurdering av erosjon i notat av 17.01.2018. NVE ga tilbakemelding til kommunen om at det må innarbeides planbestemmelser som ivaretar sikkerhet mot erosjon i tråd med forutsetningene i notatet fra HydraTeam. NVE vurderte derfor ikke del 2 (plan-ID 201205) da den ble lagt ut til offentlig ettersyn 20.06.2018. Det fremgår av planbeskrivelsen av NVE har godkjent rapportene fra HydraTeam. NVE vil gjøre oppmerksom på at vi ikke kvalitetssikrer flomrapporter i forbindelse med ny utbygging.

I planbeskrivelsen kap. 3.2. er det identifisert et aktsomhetsområde for jord- og flomskred i Kvern bekken. Dette aktsomhetsområdet var ikke omtalt da planen var på offentlig ettersyn 23.09.2019. NVE ville normalt hatt innsigelse til planene (både del 2 og del 3) dersom vi hadde oppdaget dette den gangen. Planprosessen har vært preget av oppdeling av planområdet m.m., slik at det har vært utfordrende for NVE å ha oversikt. Men vi forventer at kommunen sørger for at det blir gjennomført nødvendig kartlegging av skredfaren i tråd med sikkerhetskravene for skred i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 og NVEs veileder 8/2014 - [Sikkerhet mot skred i bratt terreng](#) for planen vedtas.

Planen (del 3) var på regionalt planforum for Hedmark 22. mai 2019. Der ble det beskrevet en løsning for Kvern bekken under Sjulhusvegen med gangrister over bekken, jf. § 4.5.7. i planbestemmelsene. Det er viktig at en slik løsning planlegges mht. løse gjenstander (kvist ol.) i bekken. Vedlikeholdsrutiner ved ev. inntaksrist el. må komme klart frem av planbestemmelsene.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9

7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18

8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B

6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Med hilsen

Toril Hofshagen
regionsjef

Torleiv Yli Myre
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Kopi til:

FYLKESMANNEN I INNLANDET

Skriv vedrørende uteområdet til ungdomsskolen, juni 2019

Hva er målet for uteområdet til ungdomsskolen?

Svaret finner vi i Opplæringsloven § 9A-2:

«Alle elever har rett til eit trygt og godt skolemiljø som fremjar helse, trivsel og læring», og denne lovteksten er også rettet til det fysiske skolemiljøet til elevene. Utdanningsdirektoratet har en «samleside» om skoleanlegg, og skriver der:

- *Skolenes utearealer må være trafiksikre og by på muligheter for fysisk aktivitet, men også sosialt samvær, rekreasjon og hvile.*
- *Utformingen må fremme lek og motorisk utvikling, stimulere til egenaktivitet, men også til organiserte aktiviteter bl.a. i undervisningen. Alle elever må kunne bruke utearealet.*

<http://www.skoleanlegg.utdanningsdirektoratet.no/utearealer>

Dagens utemiljø oppfattes ikke som et miljø som fremmer helse og trivsel, så Alvdal kommune som skoleeier fyller ikke lovkravet slik skoleplassen fremstår og brukes i dag.

Det er også viktig å ta hensyn til dette når det en gang skal bygges eller utbedres – for selv da skal det være et trygt og godt skolemiljø.

Det som må skje på ungdomsskolen er derfor (langt på veg?) uavhengig av hva som skjer med samfunnshuset. Dersom det blir stående og er disponibelt for ungdomsskolen er det til en viss grad mulig for å se for seg noe mindre tilrettelegging ute, men kravene er uansett høye med tanke på hva som bør gjøres.

Trafikksikkerhet:

Innkjøringa til «Hesteskoen» må sperres for trafikk og parkering.

Mot Finden må det skilles hva som er gangveg, veg, parkering og skoleplass.

Mot Finden må det innenfor Hesteskoen bli en fysisk sperre mot øst, og denne bør til dels være «funksjonell» med tanke på skjermelagely, samt hindre at baller havner i vegen. Raymond nevnte på «heltre»/laftede utevegger – noe slikt hadde vært praktisk og dekorativt, ikke minst dersom man kombinerer med nett over.

«Hestekoer»

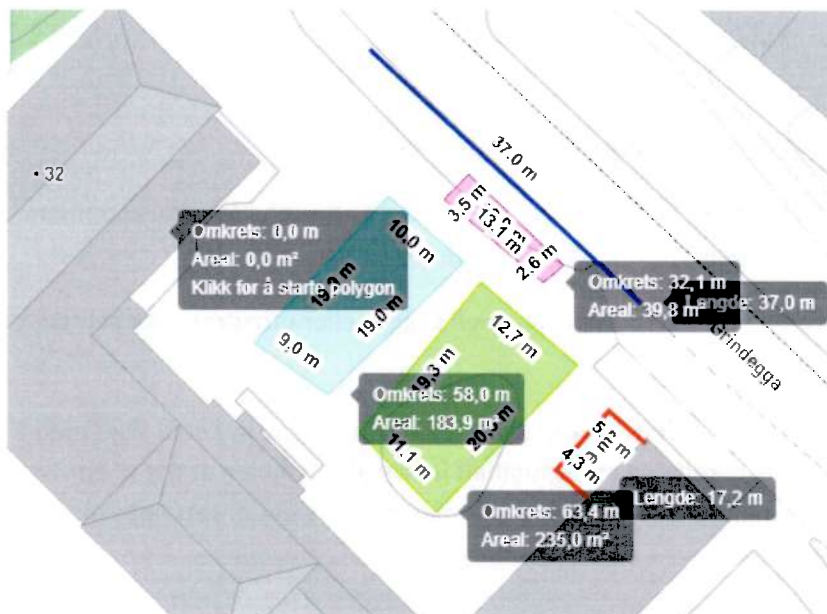
Denne bør «fylles» med aktivitet:

Grønn firkant = ballflate, størrelse 13*20 meter til «det meste» av ballaktivitet som bedrives. Den bør ikke være med «gjerde» rundt, men bygd som åpen flate. Gjerne basketkurver på ender.

Lyseblå firkant = diverse aktivitet, størrelse 10*20 meter til «annen» aktivitet. Her burde det vært noe «Tufte-park» lignende – enkle apparater tilpasset ungdom. Også bordtennis, utesjakk?

Rosa firkant = benker/oppholdsrom, her ca 4 * 15 meter, men gjerne lengre. Plass til benker – nærmest «leveg» mot vegen for å få mest sol.

Blå strek = skillevegg/nett mot veg.



Dette ivaretar også ankomst/parkering for HC til basseng.

Dersom mulig bygge «buldre-vegg» på sida av samfunnshuset som vender inn i hestekoer.

Enden av samfunnshuset mot Finden kan forbeholdes HC parkering + parkering for vaktmester.

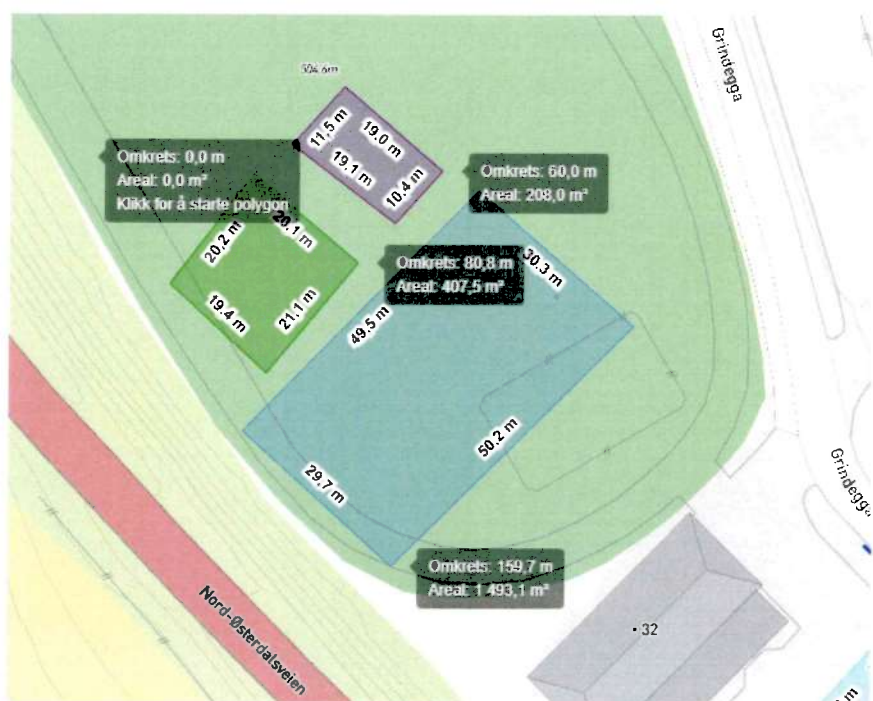
Nordsida av samfunnshuset

På nordsida bør det legges til rette for «kroppsøvingsaktivitet» slik at ungdomsskolen kan få flere «kortere» økter for å få mer fysisk aktivitet

Grønn firkant = asfaltflate størrelse 20*20, til basket sommer, skøyter om vinteren.

Lilla flate = sandvolleyballbane størrelse 11*20.

Grønn flate = ballflate, 7er ball. 30*50 meter.



Sørsida

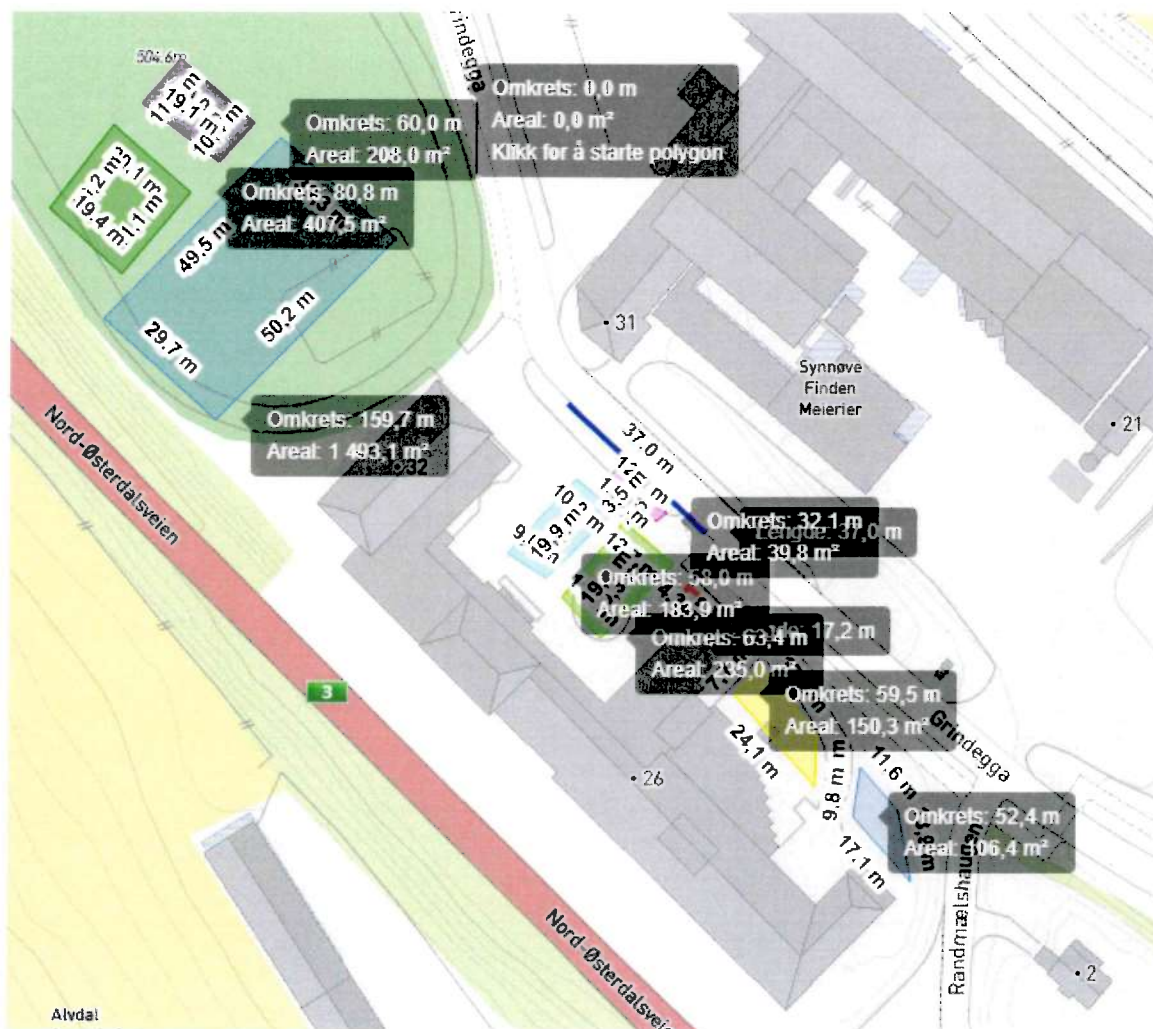
Dette området må styrkes som «oppholdsrom» med benker, gjerne mer «stein» som er plassert (vi har jo en liten fra før) og også «rolige» apparater som husker og bordtennisbord.

Gult område = benker og en huske til?

Blått område = hugge ned noen trær og legge ut mer «naturstein».



Oversiktstegning



Erik Vangen Jordet

Rektor Alvdat ungdomsskole

Fra: Hilde Irene Aanes [Hilde.Aanes@tynset.kommune.no]
Til: Postmottak Alvdal [postmottak@alvdal.kommune.no]
Kopi:

Sendt: 24.06.2019 08:33:20

Emne: VS: Nærmiljøanlegg - Alvdal ungdomsskole

Vedlegg: Skriv vedrørende uteområdet til ungdomsskolen.docx; image001.gif

Fra: Erik Vangen Jordet <erik.vangen.jordet@alvdal.kommune.no>

Sendt: 22. juni 2019 14:34

Til: Hilde Irene Aanes <Hilde.Aanes@tynset.kommune.no>; Raymond Gustu <Raymond.Gustu@alvdal.kommune.no>; Sigrun Hafsten <Sigrun.Hafsten@alvdal.kommune.no>; Per Arne Aaen <Per.Arne.Aaen@alvdal.kommune.no>

Emne: Nærmiljøanlegg - Alvdal ungdomsskole

I etterkant av møte fredag 21. juni sender jeg som avtalt et skriv om «skolens ønsker».

På grunn av sommerferie er det ikke mulig for meg å få innspill fra mine ansatte, men jeg ønsker å informere dem om at dette er et innspill med mulige løsninger og ikke en konkret reguleringsplan. Derfor sender jeg innspillet også til dem i egen e-post.

Og hva med å dra på konferanse om dette temaet?

Utdanningsdirektoratets årlige konferanse om fysisk læringsmiljø i skoler og barnehager skal arrangeres i Drammen i tidsrommet 22.-23. oktober - <http://www.skoleanlegg.utdanningsdirektoratet.no/konferanse-2019>

Program er ikke klart enda, men en del av det som skjer er befaring på skoler – også ungdomsskole!

Med hilsen

Erik Vangen Jordet
Rektor Alvdal ungdomsskole

Telefon: 62 48 91 70

Mobil: 996 05 250

Alvdal kommune

2560 Alvdal
Telefon 62489000
postmottak@alvdal.kommune.no

Det gjøres oppmerksom på at e-post kan bli journalført som offentlig post i tråd med kommunens rutiner.

MOTTATT

24 JUL 2019

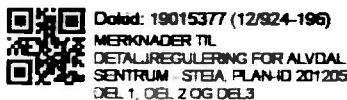
Aasa Dalen

Skulbakken 6

2560 Alvda

Tynset kommune, avd. for Plan, byggesak og geodata.

2500 Tynset



Ang. detaljregulering for Alvda sentrum -, Steia, plan- id 201205 del3.

Ut fra det framlagte planforslaget, kartskissen , ser jeg ikke de store endringene for min eiendom. Det som ble tatt inn i planene, i brev 23.10.2015 fra Plan, byggesak og geodata i Alvda kommune, er eiendommen regulert til BK/F/K1. I forslaget jeg har fått nå, står det B/T/F/K3. Hva betyr det i klar tekst?

Jeg er ellers kraftig lei av å bli herset med fordi jeg tilfeldig har eiendom sentralt på Steia. Det startet med det såkalte Steiaprosjektet. Der skulle området her bygges ned med terrasseleiligheter.

Så fulgte Tor Steimoeggenes ufine innspill til reguleringplan i 2015, der han hadde fotografert huset mitt , tegnet inn et forretningsbygg og lagt det ut i media. Dette uten å orientere meg. jamfør mitt brev 13.oktober2015.

Dette er videreført i to såkalte mulighetsstudier for Steia. En kom for et par år siden, hvor min eiendom ofres helt for urealistiske ideer om forretningsbygg. Enda verre er mulighetsstudien som kom i vår. Den er så ille at den ikke engang er vedlagt saken.

Jeg stiller meg spørrende til i hvor stor grad dette er til hjelp for politikerne når de skal planlegge for framtida. I det mitt før omtalte brev , av 13.okt 2015, etterlyser jeg realisme i hva som er mulig å få til, og ikke luftslott bygging.

Ingen har, meg bekjent, vist interesse for å bygge i området. Dersom det skjer, vil planarbeidet få en helt annen mening og betydning. Da vil det bli noe konkret å forholde seg til som kunne bringes til en løsning.

Et annet moment ved å være i en slik utrivelig situasjon, er av økonomisk karakter. Hvordan vil det bli for meg å få solgt eiendommen? På grunn av endret livssituasjon, kunne det være aktuelt å selge i løpet av et år eller to. Er det noen som vil kjøpe en eiendom som til stadighet er i politikernes mere eller mindre realistiske søkelys i årevis? Det ikke brukbart å ha dette hengende over seg i år etter år.

Reguleringsarbeid vil alltid berøre enkeltmennesker. Det tas det lite hensyn til. Det gjelder særlig dersom det er sterke politiske føringer bak. I dette tilfellet er konflikten Seia/Steimosletta lett å se.

Jeg synes også at det er rart området rundt Steien skole er utelatt i planforslaget. Det vil spille en viktig rolle for området framover og må sees under ett. Kanskje hele planen kunne vært utsatt til dette området er klart for regulering. Den nåværende reguleringsplanen er tross alt ikke mer enn 4 år gammel.

Et positivt tiltak i planforslaget er å legge gang -og sykkelveien gjennom røret under Rv3. Da kan det bli slutt på at myke trafikanter må krysse den sterkt trafikerte riksvei 3.

Alvdal 19.juli 2019



Aasa Dalen

MOTTATT
29.11.2019



Dokid: 19015436 (12/924-199)
UTTALELSE TIL
DETALJREGULERING FOR ALVDAL
SENTRUM - STEIA, PLAN-ID 201205
DEL 1, DEL 2 OG DEL 3

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN/ UTVIDELSE ALVDAL KIRKEGÅRD.

Vi har følgende uttalelser i forbindelse med reguleringsplanen:

Alvdal sokneråd stiller seg undrende til at det i en reguleringsplan for Steia utarbeidet i 2013 blir utelatt en utvidelse av kirkegården da denne ligger i sentrum. Vi er imidlertid glade for at det nå blir fortgang i saken siden dette har vært signalisert i flere år. I følge lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravferdsloven) § 2 skal det:

I hver kommune være en eller flere gravplasser av slik størrelse at det til enhver tid er ledige graver for minst 3 pst av kommunens befolkning.

Alvdal sokneråd har generelt innsigelser dersom det i en reguleringsplan blir vektlagt parkeringsplasser fremfor utvidelse av kirkegården. Det er særlig muligheten til å feste gravplasser ved siden av hverandre som ikke ivaretas, noe som er regulert i gravferdslovens kap 3, § 14 *Feste av grav*.

Kirkelig fellesråd kan inngå avtale om feste av grav etter nærmere regler og vilkår fastsatt i gravplassens vedtekter. For feste av grav kan det kreves avgift.

Festerett til grav kan bare innehas av en person.

Festetiden skal ikke være lengre enn 20 år. Et feste kan fornyes dersom graven er holdt i hevd og fornyelse ikke vil vanskeliggjøre en forsvarlig drift av gravplassen.

Alvdal kommune bør foreta seg noe i denne saken for å ivareta sine lovpålagte oppgaver.

Alvdal sokneråd har ingen innsigelser på at hekken blir fjernet slik at eksisterende gravrekker kan forlenges opp mot jernbanen. Hekken må imidlertid erstattes av et gjerde som hindrer innsyn og støy fra omgivelsene rundt. Dette gjerdet kan fint sees i sammenheng med resten av Steiaprosjektet slik at det blir en helhet.

I forhold til utnyttelse av arealet mot jernbanen, foreslår Alvdal sokneråd å ta vekk de foreslåtte parkeringsplassene i den nordlige enden av området, det vil si skråstilt evt. langsgående parkeringsplasser parallelt med BaneNor sitt gjerde nordover fra dagens parkering. Dette blir heller areal for kirkegården, og at det sørover fra dette punkt legges opp til 90 graders parkering. Alvdal sokneråd er av den oppfatning at dette totalt sett vil gi den beste samfunnsmessige løsningen.

Det foreslås at transportvegen gjennom kirkegården tas rett opp til det nåværende området som er foreslått til parkeringsplasser, for å få frigjort hele gravfeltet mot nord til gravlegging (felt D). Deler av dette brukes nå til transport.

Kirkegårdsarbeideren må ha et område til deponi for overskytende masse fra kirkegården. Dette er tenkt anlagt i nordenden bak det gamle røde huset, og adkomst dit anlegges på baksiden av den kvite garasjen. Dette vil frigjøre området nord for kirkegården som i dag er regulert til kirkegård til utnyttelse til gravplasser. Det har fra tidligere vært en gangvei fra

boligene i området opp i sentrum, noe som må vektlegges i planprosessen. Denne bør anlegges helt i nordenden ved gjerdet til den private eiendommen der og nåværende trase for denne bør stenges. Det kan også settes opp et gjerde mellom deponi og gangvei slik at disse holdes adskilt.

Det må tilføyes at Alvdal sokneråd ønsker på sikt å kunne rive det gamle røde huset for så å bygge et tilsvarende hus i forlengelse av den kvite garasjen. Dette vil forskjønne området, og søppelkontaineren som står der kan flyttes tilsvarende. Det bør imidlertid være fremkommelig for lastebil som kan tømme denne kontaineren.

Vi har følgende uttalelser i forbindelse med kirkegården:

Forskrift til lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravferdsforskriften) sier litt om utformingen av kirkegården.

§ 7. Utrustning og adkomst

Gravplassen skal være inngjerdet og ha lukkebare porter. Det areal som ligger innenfor gjerdet skal som hovedregel være opparbeidet. Gjerdet skal ha et verdig utseende og utgjøre et fysisk hinder. Naturlige hindre som vassdrag og fjellskrenter kan tre i stedet for gjerde.

Gravplassen skal tilrettelegges etter gjeldende regler for universell utforming.

Det skal være god framkommelighet for bæreprosesjon, publikum og teknisk utstyr til alle gravfelt, men vegsystemer skal ikke legges til rette for gjennomgangstrafikk. Ingen kan ha vegrett over gravplass. Ingen former for luftstrekk kan krysse gravplass.

Mellom bygning på gravplass og nærmeste grav skal det være minst 3 meter.

Det er viktig at selve kirkegården blir så plan som mulig for framkommeligheten av bæreprosesjonen og teknisk utstyr. Eventuelle forhøyninger i terrenget må justeres ved at gjerdet på det området settes på en mur av stein eller betong. Det er også ønskelig å tydeliggjøre vegsystemene på kirkegården ved gruslegging og eventuelt planering av disse.

Langs gjerdet er det inntegnet 3 meter uten graver. Dette området kan også sees som en adkomst til gravene. Det bør anlegges to vanningspunkt langs gjerdet mot jernbanen, da det av sikkerhetsmessige grunner ikke bør oppbevares avfallsdunker langs veggen på ei trekirke. Disse bør flyttes opp til det sørligste av disse to vanningspunktene.

Videre må det på nordsiden av kirkegården fjernes betongsåle etter garasjen, fylle på masse og planere. Alvdal sokneråd mener at også dette området må tas i bruk nå. Det bør settes opp et gjerde i forlengelse av kirkemuren for å hindre innsyn og støy fra omgivelsene rundt. Den midlertidige adkomsten som er opprettet av private aktører i området må opphøre umiddelbart da det forstyrrer kirkegårdens fred allerede. Her må det påpekes at det er flere enn oppsitterne som bruker denne veien.

Alvdal sokneråd stiller seg positiv til at Alvdal kommune vil utføre deler av arbeidet så fort som mulig, og kunne klargjøre ca. 50 gravplasser. De ønsker å frese opp og planere trase som kjøres på i dag iht. kirkegårdskartet, noe som soknerådet ikke har innsigelser til.

Alvdal 26.07.2019

For Alvdal sokneråd

Stein Roar Kvam

kirkeverge

Skriv vedrørende uteområdet til ungdomsskolen, juni 2019

Hva er målet for uteområdet til ungdomsskolen?

Svaret finner vi i Opplæringsloven § 9A-2:

«Alle elever har rett til eit trygt og godt skolemiljø som fremjar helse, trivsel og læring», og denne lovteksten er også rettet til det fysiske skolemiljøet til elevene. Utdanningsdirektoratet har en «samleside» om skoleanlegg, og skriver der:

- *Skolenes utearealer må være trafikksikre og by på muligheter for fysisk aktivitet, men også sosialt samvær, rekreasjon og hvile.*
- *Utformingen må fremme lek og motorisk utvikling, stimulere til egenaktivitet, men også til organiserte aktiviteter bl.a. i undervisningen. Alle elever må kunne bruke utearealet.*

<http://www.skoleanlegg.utdanningsdirektoratet.no/utearealer>

Dagens utemiljø oppfattes ikke som et miljø som fremmer helse og trivsel, så Alvdal kommune som skoleeier fyller ikke lovkravet slik skoleplassen fremstår og brukes i dag.

Det er også viktig å ta hensyn til dette når det en gang skal bygges eller utbedres – for selv da skal det være et trygt og godt skolemiljø.

Det som må skje på ungdomsskolen er derfor (langt på veg?) uavhengig av hva som skjer med samfunnshuset. Dersom det blir stående og er disponibelt for ungdomsskolen er det til en viss grad mulig for å se for seg noe mindre tilrettelegging ute, men kravene er uansett høye med tanke på hva som bør gjøres.

Trafikksikkerhet:

Innkjøringa til «Hesteskoen» må sperres for trafikk og parkering.

Mot Finden må det skilles hva som er gangveg, veg, parkering og skoleplass.

Mot Finden må det innenfor Hesteskoen bli en fysisk sperre mot øst, og denne bør til dels være «funksjonell» med tanke på skjermelage ly, samt hindre at baller havner i vegen. Raymond nevnte på «heltre»/laftede utevegger – noe slikt hadde vært praktisk og dekorativt, ikke minst dersom man kombinerer med nett over.

«Hestekoen»

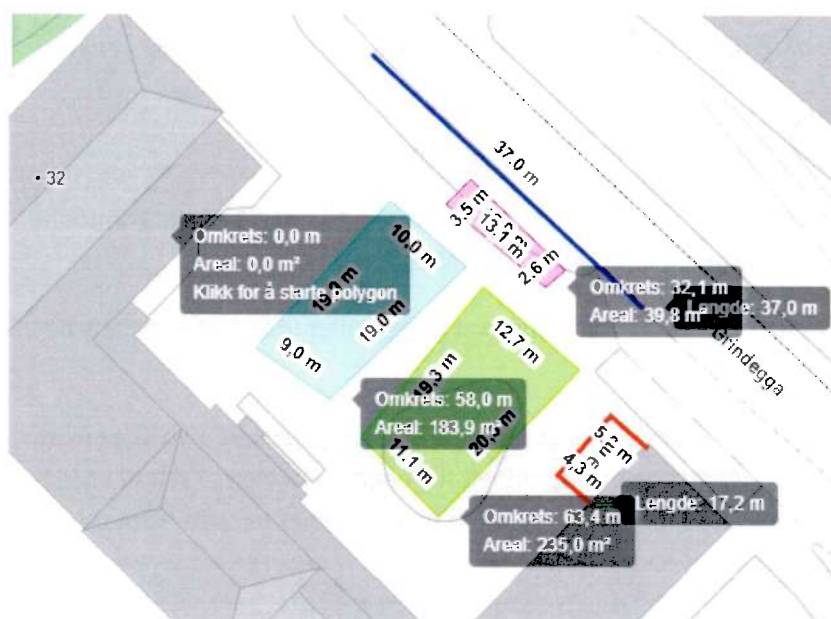
Denne bør «fylles» med aktivitet:

Grønn firkant = ballflate, størrelse 13*20 meter til «det meste» av ballaktivitet som bedrives. Den bør ikke være med «gjerde» rundt, men bygd som åpen flate. Gjerne basketkurver på ender.

Lyseblå firkant = diverse aktivitet, størrelse 10*20 meter til «annen» aktivitet. Her burde det vært noe «Tufte-park» lignende – enkle apparater tilpasset ungdom. Også bordtennis, utesjakk?

Rosa firkant = benker/oppholdsrom, her ca 4 * 15 meter, men gjerne lengre. Plass til benker – nærmest «levegg» mot vegen for å få mest sol.

Blå strek = skillevegg/nett mot veg.



Dette ivaretar også ankomst/parkering for HC til basseng.

Dersom mulig bygge «buldre-vegg» på sida av samfunnshuset som vender inn i hestekoen.

Enden av samfunnshuset mot Finden kan forbeholdes HC parkering + parkering for vaktmester.

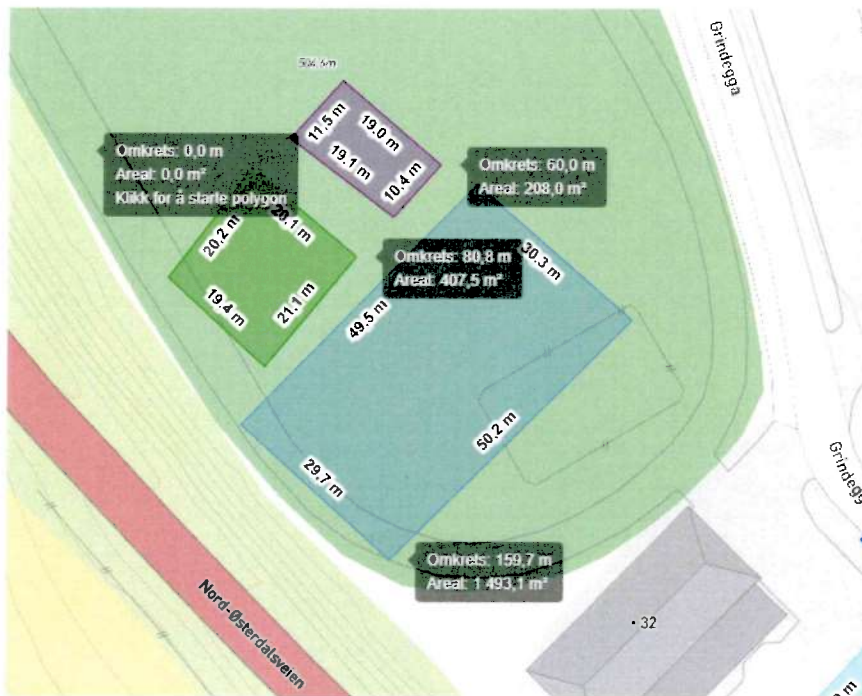
Nordsida av samfunnshuset

På nordsida bør det legges til rette for «kroppsøvingsaktivitet» slik at ungdomsskolen kan få flere «kortere» økter for å få mer fysisk aktivitet

Grønn firkant = asfaltflate størrelse 20*20, til basket sommer, skøyter om vinteren.

Lilla flate = sandvolleyballbane størrelse 11*20.

Grønn flate = ballflate, 7er ball. 30*50 meter.

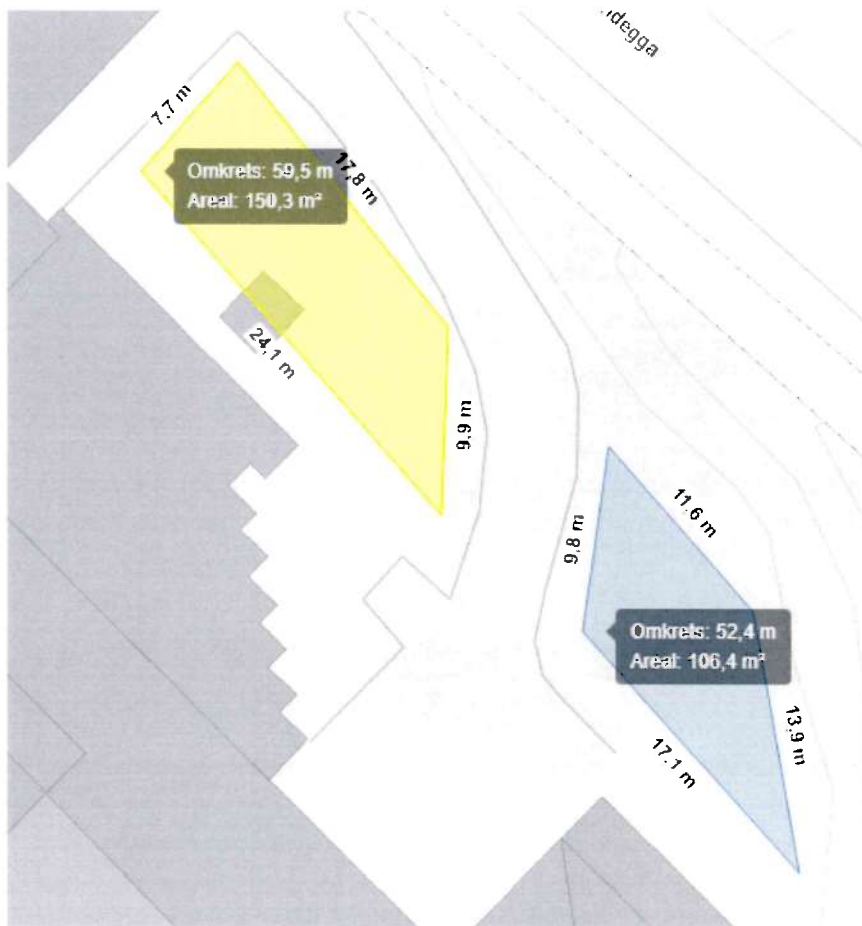


Sørsida

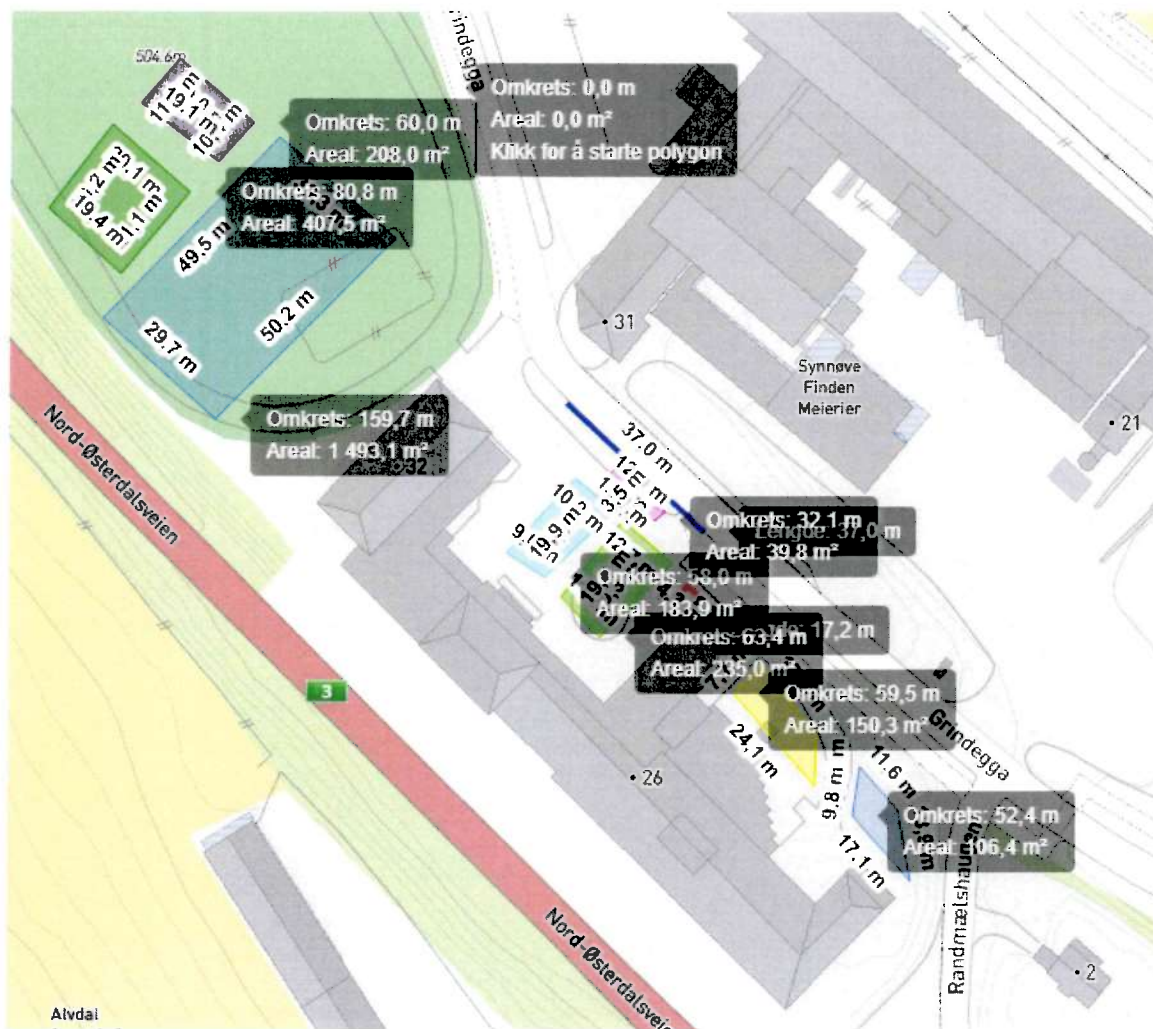
Dette området må styrkes som «oppholdsrom» med benker, gjerne mer «stein» som er plassert (vi har jo en liten fra før) og også «rolige» apparater som husker og bordtennisbord.

Gult område = benker og en huske til?

Blått område = hugge ned noen trær og legge ut mer «naturstein».



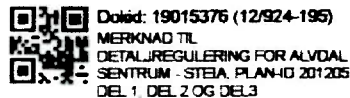
Oversiktstegning



Erik Vangen Jordet

Rektor Alvdal ungdomsskole

MOTTATT
26 JUL 2019



Alvdal kommune
Avdeling for Plan, byggesak og geodata
2500 Tynset

Alvdal 19. juli 2019

MERKNAD TIL DETALJREGULERING FOR ALVDAL SENTRUM – STEIA, PLAN-ID 201205 DEL 3

- REF 12/924-181 – BF BYGG ALVDAL AS –

Viser til mottatt varsel om detaljregulering for Alvdal sentrum – Steia.

BF Bygg eier bygningen som står oppført på GNR. 9/BNR. 17 – benevnt B/T/f/K4 i reguleringsbestemmelsene. Veien Skulbakken, o_SKV3 går i dag over denne eiendommen. Ved en eventuell fremtidig utbygging kan veien komme i konflikt med utnyttelse av tomten. Vi ser det derfor som positivt at det åpnes for å flytte veien «utover mot Kvernbekken dersom det blir utbygging i Kvernbekkdalen som krever dette» (§3.9.1 i reguleringsbestemmelsene). Vi håper at dette også gjelder ved en eventuell utbygging av eiendommen 9/17 og at dette kan komme tydelig frem i planen.

Det er i dag anlagt en gangvei over den nevnte tomten som knytter Steia sammen med området Kvernbekkdalen og Steigen skole. For å få en hensiktsmessig utnyttelse av tomten bør det også ses på alternativ plassering av denne. Det er viktig for oss å sikre mulighetene både for fremtidig utbygging av tomten og adkomsten til Kvernbekkdalen.

Vi håper og tror at vårt innspill vil bli hensyntatt.

Med vennlig hilsen

BF Bygg Alvdal AS

Gunnar Bråten
Daglig leder

Fra: Sigrun Hafsten [Sigrun.Hafsten@alvdal.kommune.no]
Til: Postmottak Alvdal [postmottak@alvdal.kommune.no]
Kopi: Hilde Irene Aanes [Hilde.Aanes@tynset.kommune.no]
Sendt: 26.07.2019 14:30:54
Emne: Detaljregulering for Alvdal sentrum - Steia del 3
Vedlegg: image001.gif

Innspill til plangrenser for kirkegård og parkering ved utvidelse av Alvdal kirkegård

Enhet kommunalteknikk skal gjennomføre utvidelse av Alvdal kirkegård. Det skal tas utgangspunkt i skisse «Fase 1» utarbeidet ved Steiaprosjektet ved prosjektering.

I planprosessen forholder planavdelingen seg til en avstand på ca 17 m fra utvidet kirkegård til nærmeste spors spormidte.

Dette betyr at det gjenstår 8,2 m fra avgrensning kirkegård til eiendomsgrensen til BaneNOR. Dette skal ifølge parkeringsnormen til Byggforsk kunne gi plass til 45 grader skråparkering (5,2m) og en adkomstvei på 3 m bredde. Et slikt parkeringsmønster er beregnet for trafikk i en retning, og det kreves også snuplass i enden av adkomsten. Snuplass vil her bety å snu foran gravplassens garasje, og kjøre tilbake i samme adkomstvei.

Skråparkering gir ca 70% så mange parkeringsplasser som 90 graders parkering. Dette er teoretiske tall fra parkeringsnormen til Byggforsk.

Ved skråparkering i hele utbyggingsområdets lengde, vil det teoretisk være plass til 35 biler.

En adkomstvei med bredde på 3m (4,5 m til BaneNor's gjerde der det står i dag) vil være for smal med hensyn til nødvendig adkomst for store kjøretøy. Brøyting, henting container, nødvendig utstyr til kirkegården mv.

For å få til en maksimal utvidelse av kirkegården innenfor et begrenset område, foreslås det derfor å sette formålsgrænse kirkegård til 15 m fra nærmeste spormidte nordover fra BaneNORs parkeringsplasser. Og dermed ikke legge til rette for ca 20 skåparkeringsplasser inn mot kirkegården her. Videre å trekke inn formålsgrænse kirkegård videre sørover for å gi plass til ca 22 parkeringsplasser med 90 graders parkering.

Med hilsen

Sigrun Hafsten

Enhetsleder kommunalteknikk

Telefon: 62489032
Mobil: 95881702



Alvdal kommune
2560 Alvdal
Telefon 62489000
postmottak@alvdal.kommune.no

Det gjøres oppmerksom på at e-post kan bli journalført som offentlig post i tråd med kommunens rutiner.



Tynset kommune
Torvgt. 1
2500 TYNSET

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mette Bjørnsen Saur, 62 55 12 27

Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Alvdal sentrum - Steia vest - Alvdal

Vi viser til oversendelse datert 17.06.2019 med høring av forslag til reguleringsplan for Alvdal sentrum – Steia vest, del 3, i Alvdal kommune. Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for sentrumsutvikling, og styrke Steia som sentrum gjennom handel og service, og muligheter for bolig og fritidsaktiviteter.

Planområdet er i kommunedelplan for Alvdal tettsted i hovedsak avsatt som sentrumsformål. Ellers er arealet avsatt til boligformål, offentlig formål, industri og grøntområder. Planområdet berører tidligere vedtatte reguleringsplaner.

Fylkesmannen viser til vårt brev av 04.04.14 til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplanen, samt vår uttalelse til planforslag, datert 21.12.15. Planforslaget som nå er på høring er en del av et tidligere planforslag. Området med ny skole og området øst for Rørosbanen er vedtatt i egne planer. Fylkesmannen mener at oppdeling av planområdet har vært uheldig og har ført til en uoversiktlig planprosess.

Fylkesmannens rolle i plansaker er å se til at nasjonale føringer er lagt til grunn for planarbeidet, og vi kommenterer planen ut fra dette.

Støy

Fylkesmannen ba i sitt brev datert 21.12.15, kommunen vurdere eventuelle støykrav langs jernbanen, da det må påregnes økt transport og da særlig av gods i tiden fremover. Det er ikke lagt inn støysoner langs jernbanen i mottatte planforslag. Planforslaget innebærer muligheter for fortetting i eksisterende boligområder. Det er innarbeidet en bestemmelse, § 1.16, om støy. Bestemmelsen tilsier blant annet at: «*Dokumentasjon av støyvurdering, samt eventuelle avbøtende tiltak, skal følge vedlagt reguleringsplan.*» Fylkesmannen antar at det er ment å stå: «*..skal følge vedlagt til søknad om rammetillatelse eller igangsettingstillatelse.*» Fylkesmannen forutsetter at dette endres før vedtak av planen.

Barn og unge



Det er i forslag til bestemmelser §§ 1.7.1, 1.7.2 og 1.7.3 brukt samme bestemmelser til planen som kommunedelplanens bestemmelser pkt. 1.12 om lekeplasser og uteoppholdsområder, og pkt. 1.13 om fortetting. Forslag til bestemmelser bør omskrives slik at de passer i en detaljreguleringsplan.

Forslag til bestemmelse § 1.7.2 setter fysiske krav til lekeplasser og uteoppholdsareal i forhold til sol og skjerming mot vind, forurensning, trafikkfare og støy. Fylkesmannen savner kvalitetskrav til opparbeidelsen, herunder lekeapparater, sitteplasser m.v. Vi minner om rikspolitiske retningslinjer til barn og planlegging pkt. 5 om krav til fysisk utforming. Retningslinjen tilsier blant annet at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.

Vi minner også om KMDs veileder til de rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, [T-2/08](#), der det blant annet heter at arealer smalere enn 10 meter ikke skal regnes med ved beregning av arealer avsatt til lekeplass. Fylkesmannen forutsetter at kommunen ivaretar krav som stilles til lekeplass, jfr. rikspolitiske retningslinjer for barn og unge med veileder.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse som ligger ved planforslaget. Analysen har to deler, del 1 vurderer på eksisterende situasjon, del 2 vurderer på regulert situasjon. Analysen er basert på sjekklister med kort vurdering av avdekkede risikoer. Det er ikke funnet risikoer som krever tiltak, men en rekke risikoer vurderes for tiltak.

Fylkesmannens vurderer at risiko- og sårbarhetsanalysen dekker minimumskrav til en slik analyse, men oppfordrer kommunen til å vurdere om valgt analyseform er hensiktsmessig for å avdekke risikoer og sårbarheter. Et eksempel på mulig sårbarhet er når planforslaget regulerer området for undervisning (o_BU) nært område for næring (BN). Eksisterende situasjon tilsier at dette ikke er ett problem, men bestemmelsene setter ingen avgrensning for type næringsbebyggelse som er tillatt på området. Risiko- og sårbarhetsanalysen vurderer ikke dette. Fylkesmannen anbefaler at risiko- og sårbarhetsanalyser utformes på bakgrunn av DSB veileder *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Plankart

Risikoer avdekket i risiko- og sårbarhetsanalyse er videreført i plankartet. Dette gjelder i hovedsak avstandskrav til veg og jernbane, flomsone basert på faglig utgreiing, støysoner og frisktsoner. Flomsone dekker deler av gang- og sykkelveg (o_SGS2), samt noe område regulert til næring (BN), veg (SKV3), frittliggende bolig (BFS4) og kombinert areal (B/T/F/K1).

Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å regulere eksisterende tiltak innenfor faresone for flom. Dette bør gjøres med utgangspunkt i risiko- og sårbarhetsanalyse.

Bestemmelser



Risikoer avdekket i risiko- og sårbarhetsanalysen er fulgt opp gjennom egne bestemmelser for overvann, faresoner og hensynssoner.

Fylkesmannen ber kommunen vurdere om bestemmelsene i stor nok grad sikrer at tiltak ikke fører til uheldige konsekvenser. Ett eksempel på manglende sammenheng er at risiko- og sårbarhetsanalysen legger til grunn at det ikke skal gjennomføres tiltak innenfor faresone for flom (H320). Bestemmelsene åpner for at tiltak kan gjennomføres innenfor flomsonene dersom de er 0,5 meter høyere enn høyden på en 200-årsflom. Fylkesmannen legger til grunn at fagmyndighet vurderer dette i sin uttalelse.

Kart, bestemmelser og planbeskrivelse

Kart

Fylkesmannen har ikke foretatt noen juridisk gjennomgang av plankartet. Vi forutsetter at plankart er utformet i samsvar med kart- og planforskriften § 9.

Bestemmelser

Reguleringsbestemmelsene angir følgende kombinerte formål:

1. Bolig/tjenesteyting/forretning/kontor/hotell/fjernvarmeanlegg – B/T/F/K/H/FV
2. Bolig/tjenesteyting/forretning/kontor – B/T/F/K1-2, B/T/F/K3, B/T/F/K4
3. Bolig/forretning/kontor – B/F/K1-3, B/F/K2, B/F/K3
4. Forretning/kontor - FK
5. Næring/tjenesteyting/fjernvarme – N/OPT/FV

Bestemmelsene angir ikke hvilken type handel som tillates, og slik det står nå åpnes det både for plasskrevende og detaljhandel i sentrum. Type næring som tillates innenfor område N/OPT/FV er heller ikke angitt nærmere i bestemmelsene. Næringsbebyggelse kan skape konflikt i forhold til tiliggende ungdomsskole. Planbestemmelsene fremstår mer som bestemmelser til områdeplan med ytterligere krav til detaljregulering enn til detaljreguleringsplan. En detaljregulering skal være et godt styringsverktøy for kommunen ved behandling av byggesaker, og skal på detaljnivå også gi tilstrekkelig forutsigbarhet for utviklingen av et område. Fylkesmannen forutsetter at planbestemmelsene strammes opp og gir klarere føringer for utviklingen av sentrumsområdet Steia vest.

Fylkesmannen har ikke foretatt noen juridisk gjennomgang av planbestemmelsene utover det som fremgår ovenfor.

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen inneholder beskrivelse av planområdet slik det er i dag, planprosessen, planstatus og rammebetingelser, beskrivelse av planforslaget (gjennomgang av aktuelle reguleringsformål), og vurdering etter naturmangfoldloven.

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2, første ledd, skal alle planer etter loven ha, ved offentlig ettersyn, en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Fylkesmannen mener at planbeskrivelsen i for liten grad beskriver virkninger av planforslaget. Vi viser i den forbindelse til KMDs reguleringsplanveileder, kapittel 3.4.3 om planbeskrivelser.



Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Mette Bjørnsen Saur
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Norges vassdrags- og energidirektorat Region
Øst

Alvdal kommune

Statens vegvesen Region Øst

Hedmark fylkeskommune

Postboks 4223

Gjelen 3

Postboks 1010

Pb 4404

Bedriftssenteret

2307 HAMAR

2560 ALVDAL

2605 LILLEHAMMER

2325 HAMAR



Statens vegvesen

Alvdal kommune
Kommunehuset Nyborg
2560 ALVDAL

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region øst	Gunhild Kirsti Sem / 94813221	18/138334-9	12/924-181	26.07.2019

Merknader til detaljregulering for Alvdal sentrum – Steia vest – i Alvdal kommune

Vi viser til deres brev av 17.06.19 vedrørende detaljregulering for Alvdal sentrum – Steia vest – i Alvdal kommune. Vi viser samtidig til våre tidligere uttalelser til oppstart datert 11.11.2013 og til detaljregulering av Alvdal sentrum – Steia – datert 04.11.19. Planforslaget er en del av et tidligere planforslag for hele Steia. Plan for ny skole og planen benevnt som Steia øst er avklart tidligere gjennom egne planprosesser.

Statens vegvesen mener at det er svært uheldig med oversendelse av høring i sommerferieperioden, da dette har gjort det utfordrende med samarbeid og dialog internt, med kommunen og de andre regionale myndighetene.

Saksopplysninger

Formålet med planen er å tilrettelegge for sentrumsutvikling, og styrke Steia som sentrum gjennom handel og service, og muligheter for bolig og fritidsaktiviteter. Det historiske, moderne og funksjonelle skal kombineres slik at bygdesenteret blir attraktivt og komplementært, sett i regional sammenheng.

Planområdet er i kommunedelplan for Alvdal tettsted (2011–2014 (2020)) avsatt til sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse og grønnstruktur. KDP Alvdal stiller krav til detaljregulering innenfor arealformålet sentrumsbebyggelse. Alvdal kommune har konkretisert, med utgangspunkt i mulighetene mulighetsstudiet har pekt på for Steia og Kvernbekkdalen, hva angår utbygging av forretning/kjøpesenter/leilighetsbygg i Kvernbekkdalen, samlokalisert med eksisterende næringsbebyggelse på Steia.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-ost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Parkgata 81
2317 HAMAR

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Vår rolle

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-SBATP), vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Våre merknader til saken

Statens vegvesen stiller seg i utgangspunktet positiv til planforslaget som helhet og hensiktene knyttet til planen.

I vår uttalelse til planforslaget for hele Steia sentrum datert 04.11.15 uttrykte vi at det er positivt at det legges til rette for utvikling av Steia, sett i lys av de nasjonale føringene, samt gode sammenhengende gang- og sykkeløsninger med tilhørende rekkeflg.bestemmelser. Statens vegvesen mener det er positivt at det legges til rette for å styrke og utvikle Steia med tilhørende sentrumsfunksjoner. Stedsutviklingsprosjektet på Steia la grunnlaget for dette, og det er etter vårt syn viktig å bygge opp under dette arbeidet og de mulighetene som mulighetsstudiet har presentert.

Planavgrensning

Store deler av planområdet skråner ned mot rv. 3. I dette planforslaget er deler av rv. 3 innlemmet i planforslaget ved Kvernbekkdalen. Dette dreier seg om arealer, slik vi tolker det, knyttet til Kvernbekkens kryssing av rv. 3 og slik det fremgår av planforslaget; «*for å ta inn i seg rv. 3 og regulere inn avkjøringsfelt til Steia sørfra*». Statens vegvesen forutsetter at planen følger planavgrensningen slik det fremgikk av oppstartsvarselet og skisse i planbeskrivelsen (jf. fig 1 under kap 3.1), og at fremlagt planforslag tilpasses reguleringsplan for Rv3 – Alvdal tettsted, Kvernbekkdalen – Steimosletta av 25.03.13. Statens vegvesen fremmer **innsigelse** til planområdets avgrensning da planavgrensningen, slik den fremstår nå, griper inn i nasjonale interesser knyttet til rv. 3.

Handel og næring

Bestemmelsene knyttet til arealene som er foreslått regulert til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, som også tar opp i seg handelsvirksomhet, er lite konkrete og angir ikke hva slags type handel det er snakk om. Statens vegvesen forutsetter at disse konkretiseres ytterligere. Slik de fremstår nå åpnes det både for plasskrevende og detaljvarehandel i sentrum. Dette angår også næringsarealene.

Vi merker oss at vedlagte plankart ikke stemmer overens med bestemmelsene for områdene BFK1-3, da det i plankartet ikke fremkommer at dette også er arealer for boligbebyggelse. Vi ber om at dette rettes opp.

Kryssing under rv. 3/ kulvert over Kvernbekken.

Statens vegvesen er også positive til at kommunen tenker trafiksikkerhet, og mener at det er lagt opp til gode og sammenhengende gang- og sykkeløsninger for myke trafikanter i

planforslaget. Vi merker oss imidlertid at forslag om kulvert under rv. 3 / over Kvernbekken er et forhold som har kommet inn sent i planprosessen (jf. oversendelsesbrevet til planforslaget). Dette forholdet ble også tatt opp ifb med detaljreguleringsplanen for Storsteigen (07.01.15).

I vår uttalelse til detaljregulering for Storsteigen uttalte vi at: *«Kvernbekkens kryssing av Rv. 3 ligger utenfor planområdet. SVV har ikke befart kulverten og er foreløpig ukjent med dimensjonene på den. Det er for tiden store og økende utfordringer knyttet til ekstremvær, hvor store nedbørsmengder over kort tid fører til at veger blir oversvømt og utgravd, ofte som en følge av at kulverter og stikkrenner ikke kan ta unna vannmassene. Med det som bakgrunn- og at Rv. 3 har en spesielt viktig transportfunksjon som nasjonal hovedveg – er det ikke tilrådelig å begrense åpningen for vannføring i kulverten for Kvernbekken under Rv.3».*

Statens vegvesen opprettholder sitt synspunkt på etablering av kulvert under rv. 3 ved Kvernbekken.

I planbestemmelsene til Storsteigen–planen står følgende: *«§ 5.2 Turvei (GT1). Turvei GT1 er en videreføring av gang/ sykkelvei SGS1 og o_SKV1 fra renseanlegget og opp langs Kvernbekken mot Rv. 3. Stien vil kunne koble sammen Storsteigen og Steia under Rv. 3 i forbindelsen med kulvert for Kvernbekken. For at denne skal kunne etableres kreves samarbeid med Statens vegvesen».*

Statens vegvesen kan ikke se at det har vært forsøkt å opprette dialog for å drøfte en slik løsning, og vi mener at dette i så fall bør gjøres i forkant av et reguleringsplanarbeid.

Statens vegvesen har tidligere frarådet en slik etablering ifb med Storsteigen–planen, og vi ser at det vil måtte kreves omfattende utredninger for at en slik løsning skal kunne realiseres mtp flom og forholdet til rv. 3. Etablering av kulvert under rv. 3 i et flomutsatt område berører nasjonale interesser. Statens vegvesen ser fordelene med å etablere en gangforbindelse her, men dette tiltaket krever en helt annen tilnærming til å komme frem til en løsning enn som et forslag sent i en planprosess. Statens vegvesen fremmer **innsigelse** til etablering av kulvert under rv. 3 ved Kvernbekken pga manglende vurderinger av konsekvenser som berører nasjonale interesser, samt dialog i forkant av planprosessen.

Støy

Ved eventuell nødvendig støyskjerming vil vi presisere at støyskjerming vil være utbyggers ansvar.

Annet

Vi minner om at for alle tiltak som berører riksveg eller fylkesveg skal det utarbeides byggeplan og vurderes behov for gjennomføringsavtaler.

Konklusjon

Statens vegvesen stiller seg i utgangspunktet positiv til planforslaget som helhet og hensiktene knyttet til planen. Vi støtter opp om å utvikle og styrke Steia med tilhørende sentrumsfunksjoner.

Statens vegvesen fremmer **innsigelse** til følgende punkter i planforslaget:

- Etablering av kulvert under rv. 3/over Kvernbekken med bakgrunn i manglende vurderinger av konsekvenser som berører nasjonale interesser, samt dialog i forkant av planprosessen. Rv. 3 er en viktig transportåre og karakterisert som nasjonal hovedveg.
- Utvidelse av planområdet til å omfatte rv. 3 ved avkjørsel til Steia sør og området ved Kvernebekken.

Vi imøteser en dialog for å avklare innsigelsene nevnt ovenfor.

Med hilsen

Plan og trafikk

Hanne Finstad
Fungerende avdelingsdirektør

Gunhild Sem

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Innlandet, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
Hedmark fylkeskommune, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
NVE Region Øst, Vangsveien 73, 2317 HAMAR



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE

Tynset kommune
Plan, byggesak og geodata
2500 TYNSET



Dokument: 19016303 (12/924-206)
SVAR - DETALJREGULERING FOR
ALVDAL SENTRUM - STEIA, PLAN-
ID 201205 DEL 1, DEL 2 OG DEL 3

Hamar, 07.08.2019

Deres ref: 12/924
Vår ref: Sak. nr. 18/6132 - 10
Saksbeh. Christer Danmo Tlf. 415 74 626/Tina Amundsen/ Magne Kvam

Svar - Detaljregulering for Alvdal sentrum - Steia - plan-ID 201205 - del 3 - Alvdal kommune - melding om vedtak og ny høring og offentlig ettersyn

Det vises til deres oversendelse av 17.06.2019 vedr. offentlig ettersyn av detaljregulering for Alvdal sentrum - Steia vest, Plan-ID 201205-del 3. Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for sentrumsutvikling, og styrke Steia som sentrum gjennom handel og service, og muligheter for bolig- og fritidsaktiviteter.

I likhet med Statens Vegvesen vil Fylkesdirektøren gi uttrykk for at det er uheldig med høringsfrist i fellesferien, uten at dette påvirker frist for tilbakemelding. Fylkesdirektøren kan av den grunn bare beklage at høringsuttalelsen er blitt litt forsinket.

Merknader

Fylkesdirektøren bemerker på generelt grunnlag at planbeskrivelsen i liten grad beskriver de tiltak og endringer som gjøres i planforslaget og virkningene av disse. Dette medfører at det er unødvendig komplisert å vurdere hvilke endringer som gjøres, hvorfor disse er gjort og hvilke konsekvenser de har. Viser i denne anledning til Plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd hvor det fremgår formalkrav til utarbeidelse av planbeskrivelser.

Planbeskrivelser «skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området».

Utviklingen av Steia

Fylkesdirektøren

BESØK Parkgata 64, Hamar POST Pb. 4404, Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
TELEFON 62 54 40 00 E POST postmottak@hedmark.org ORG NR 942 116 217

www.hedmark.org



Gjennom arbeider koordinert av Fylkeskommunen ble det over mange år arbeidet med nasjonalt og regionalt initiert stedsutvikling på Steia. Disse arbeidene ble gjennomført med betydelig bruk av offentlige og private midler, blant annet er det historiske hotellet med hage blitt reddet fra forfall. Hensikten var å styrke Steia for lokalsamfunnet som sentrum for handel, tjenesteyting, knutepunkt for reisende og møteplass. Prosjektet var ment å skape en identitet og bevisstgjøring rundt betydningen av et lokalsentrum i en kommune. Arbeidene ble gjennomført med bakgrunn i stedsanalyser og arkitektkonkurranse.

Fylkesdirektøren ser derfor positivt på at planen legger opp til å styrke det historiske sentret på Steia. Planen legger til rette for transformasjon av eksisterende bygninger innenfor den tålegrense disse bygningene har, uten at de mister sin historiske identitet. Dette er i tråd med kommunedelplanen og følger opp ønsket om å videreutvikle eksisterende handels- og tjenestefunksjoner og eksisterende bruk, der en prioriterer publikums- og utadrettede funksjoner på gateplan.

Vindusdekor

Jan Gehl med flere undersøkte i 2013 forholdet mellom fasadens utforming og by-/tettstedslivet (Gehl, J., Svarre, B. (2013). How to study public life. Washington, DC: Island Press.). Fasader i København ble kategorisert etter hvor åpne og lukket fasadene var, i tillegg til hvor mange som oppholdt seg på gateplanet utenfor den respektive fasaden. Studiet viste at bygningenes fasade, spesielt første etasje, har stor betydning for hvor lenge folk oppholder seg på gateplanet på det utenfor den respektive fasaden, hvilken gangfart de hadde, hva de gjør der og økt handel.

Det fremgår av planbestemmelse 1.14.7 «Vindusdekor» at det kan tillates foliering utover maksimalt 1/3 av vindusflaten dersom det er utsmykking av fasaden. Fylkesdirektøren mener at planbestemmelsen er for lite konkret og vil være vanskelig å styre etter for kommunen, i tillegg til at økt bruk av foliering av vinduer vil medføre mer lukkede fasader med tilhørende negative konsekvenser for tettstedslivet.

Byggeområde N/OPT/FV

Planbestemmelsene for byggeområdet N/OPT/FV er lite konkret med hensyn til hvilken type næring som tillates etablert. Dette vil kunne skape interessekonflikter med randsoneområdene, henholdsvis ungdomskolen, samfunnshuset, aktivitetsområder og idrettsanlegg og boliger. Fylkesdirektøren anbefaler at kommunen strammer opp planbestemmelsene slik at interessekonflikter unngås for å ivareta barn- og unges interesser og ivareta bokvaliteten og folkehelsen til boligområdet. Ved å stramme opp planbestemmelsene vil kommunen også få et bedre planverktøy for å styre utviklingen av området. Det kan også med fordel etableres parkbelte/parksone mellom områdene for å dempe nærvirkningene av næringsområdet.

Støy



Da detaljreguleringsplan for Steia Øst (plan-id 201205) ble lagt ut på offentlig ettersyn ble det påpekt at det ikke er lagt inn støysoner langs jernbanen og at planen bør inneholde krav om tilfredsstillende støyforhold i henhold til T-1442/16 «*Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*». Dette til tross for at det ikke i den planen var planlagt ny bebyggelse nærmere jernbanen enn den eksisterende bebyggelsen. I Steia Vest planforslaget er det heller ikke lagt inn støysoner, hverken for riksveg 3 eller jernbanen. Av planbeskrivelsen punkt 3.6 «Miljøforhold – støy og annen forurensning» fremkommer det at det ikke er planlagt ny bebyggelse nærmere enn dagens bebyggelse langs jernbanen og at bygninger som er lokalisert nærmere enn 20 meter fra midtlinje bane ikke kan forventes bygget opp igjen dersom de rives/brenner. Likevel er det i punkt 7.8 «Jernbanen» gitt unntak for boligområde BFS5 (BFS6?) med hensyn til byggegrense, henholdsvis 15 meter byggegrense. Dette begrunnes med at området ikke ville vært bebyggbart dersom ikke unntak blir gitt på grunn av faresone for flom.

Fylkesdirektøren mener at kommunen bør gjennomføre konkrete støyvurderinger av jernbanen, enten gjennom direkte observasjoner eller digital kartlegging, og legge disse til grunn for en støysoner i plankartet. Dersom BFS5 til tross for støyvurderingene ikke vil komme utenfor gul og rød støysoner bør området ikke bebygges med bakgrunn i at støy vil medføre betydelige negative konsekvenser for bokvalitet og folkehelse. Videre mener fylkesdirektøren at kommunen også bør legge inn støysoner for riksveg 3.

Barn- og unge

Med hensyn til barn- og unges interesser er det i planforslaget tatt inn planbestemmelsene 1.7 og 1.7.1 til 1.7.3 hvor det fremgår krav til ute- og oppholdsarealer og lekeplasser. Planbestemmelsene er i stor grad de samme som i kommunedelplanens planbestemmelser punkt 1.12 og 1.13. Det er i detaljert form satt krav om lekeplasser og avstand til disse, samt krav til sol og helningsgrad. I planbestemmelse 2.2 settes det rekkefølgekrav til opparbeidelse av lekeplasser og uteoppholdsarealer i tråd med planbestemmelse 1.7 før ferdigattest kan gis.

Fylkesdirektøren forventer at kommunen setter planbestemmelser for opparbeidelse av lekeplass i tråd med «*Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging*» og KMDs veileder T-2/08 «*Om barn og planlegging*». Dette innebærer at planbestemmelsene tilpasses plannivået, at det settes kvalitetskrav til opparbeidelsen med hensyn til lekeapparater og sitteplasser, og at planbestemmelse 2.2 sikrer opparbeidelse av lekeplasser før boligene tas i bruk (brukstillatelse).

Vannmiljø

Planforslaget ivaretar vannmiljøet på en tilfredsstillende måte gjennom planbestemmelse 5.1.1 «G1-7». Fylkesdirektøren har av den grunn ingen vesentlige merknader til planforslaget angående vannmiljøet.

Automatisk fredete kulturminner



HEDMARK
FYLKESKOMMUNE

Fylkesdirektøren har ingen merknader til planforslaget angående automatisk fredete kulturminner. Varslingsplikt jf. kulturminneloven er ivaretatt i planens fellesbestemmelser.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
ass. fylkessjef
Samferdsel, kulturminner og plan

Elisabeth Seip
kulturvernleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
Statens vegvesen - Region øst, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER
Fylkesmannen i Innlandet, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER