

**Alvdal kommune****SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 12/924

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
ALVDAL SENTRUM -STEIA VEST. PLAN-ID 201205 DEL 3 - NY  
FØRSTE GANGS BEHANDLI**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
11/13	Fast utvalg for plansaker	12.09.2013
1/14	Fast utvalg for plansaker	13.02.2014
43/14	Formannskapet	21.08.2014
10/15	Fast utvalg for plansaker	17.09.2015
70/16	Kommunestyret	23.06.2016
85/16	Kommunestyret	22.09.2016
14/18	Formannskapet	07.06.2018
34/18	Formannskapet	15.11.2018
53/18	Kommunestyret	23.11.2018
30/19	Formannskapet	06.06.2019
1/20	Formannskapet	23.01.2020

Endelig vedtak fattes i: Formannskapet

**Vedlegg:**

1. Plankart datert 10.01.20.
2. Reguleringsbestemmelser, datert 13.01.20.
3. Planbeskrivelse, datert 15.01.20
4. ROS-analyse, før-situasjon 15.04.19
5. ROS-analyse, etter-situasjon 15.01.20
6. Samlet uttalelser ved høring og offentlig ettersyn
7. Brev fra SVV, heving av innsigelse, datert 14.10.19.
8. Brev fra BaneNOR, heving av innsigelse, datert 13.05.19.

**Andre dokumenter:**

Flomlinjeberegning Kvernbekken, 20.12.2019. Hydrateam AS.  
Kartlegging og vurdering av skredfaren i Kvernbekken, 10.10.19. Hydrateam AS.  
Saksprotokoll fra behandling før høring og offentlig ettersyn, 17.09.15 sak 10/15.

**Melding om vedtak sendes til:** Saksbehandler**Saksopplysninger:****Planforslaget**

Forslag til Detaljreguleringsplan for Alvdal sentrum - Steia vest, plan-ID 201205- Del 3 er tredje del av opprinnelig forslag til Detaljreguleringsplan for sentrumsområdet Steia, som startet opp i 2013, etter vedtak i FUP 12.09.13 sak 11/13, med følgende formål:

*«Formålet med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av Steia som handelssentrum. Steia skal styrkes gjennom handel, service, boområder og fritidsaktiviteter. Det historiske, moderne og funksjonelle skal kombineres slik at bygdesenteret blir attraktivt og komplementært sett i en regional sammenheng. Aktuelle tema som skal belyses i planen favner mye av det som allerede er diskutert i tettstedsutviklingsprosjektet på Steia, og det er naturlig å ta med seg dette grunnlagsmaterialet inn i planprosessen. Skolestruktur vil bli behandlet i en egen plan etter at utredningen vedrørende skolestruktur er ferdig.»*

### **Forhold til overordnede planer**

Planforslaget er i tråd med overordnede planer. Området er i Kommunedelplan for Alvdal tettsted 2011-2014(2020), (KDP) vedtatt 29.09.2011, avsatt til arealformålene LNF, Sentrumsformål og nåværende og framtidig boligbebyggelse. Kommunedelplanen stiller krav til detaljregulering innenfor arealformålet sentrumsbebyggelse Steia, SF1. Det foreslås ingen endringer i forhold til formålene i overordnet plan.

### **1. Førstegangs behandling**

Fast utvalg for plansaker vedtok å sende planforslaget ut på høring, og legge den ut til offentlig ettersyn. den 17.09.15 sak 10/15. Forslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 25.09.15 til 06.11.15

### **Høringsuttalelser**

Det kom inn 17 uttalelser, hvorav to innsigelser fra henholdsvis Fylkesmannen og BaneNOR. Dette bidro etter hvert til en tredeling av planområdet:

Plan-ID 201205 - Del 1	Alvdal barneskole med omkringingliggende areal.	Vedtatt 23.06.16.
Plan-ID 201505 - Del 2	Alvdal sentrum - Steia, øst	Vedtatt 23.11.18.
Plan-ID 201502 - Del 3	Alvdal sentrum – Steia, vest	Til behandling.

Både Del 1 Alvdal barneskole med omkringingliggende areal og Del 2 for Alvdal sentrum – Steia, øst er vedtatt. Innsigelsene mot disse planene ble løst for den enkelte plan.

For Del 3, vest for jernbanen kom det 13 merknader, som helt eller delvis berører området.

### **Innsigelser**

Det ble varslet innsigelser til den opprinnelige planen fra Fylkesmannen og fra Jernbaneverket. *Fylkesmannen fremmet innsigelse til det oversendte planforslaget med bakgrunn i manglende redegjørelse for- og innarbeidelse av- bestemmelser som sikrer barn og unge interesser i planleggingen.*

Jernbaneverkets innsigelse gikk på krav om en bredere behandling av sikkerhet i forhold til eksisterende jernbane, både i forbindelse med nyetableringer langs sporet og evt. økt fare for påkjørsler på planovergang i forbindelse med ny skolestruktur/økt elevtall i sentrum. Dette måtte synliggjøres i ROS-analysen.

I september 2018 søkte COOP Oppdal om å få åpne for detaljvarehandel på Steimosletta. Steiaplanen ble derfor stilt i bero i forbindelse med revidering av Kommuneplanens samfunnsdel for å sette fokus på videre utvikling av Alvdal sentrum.

Samfunnsdelen ble vedtatt 21.06.18, med følgende punkt 4. i vedtaket;

*4. Det startes en utredning som kartlegger hva som faktisk må gjøres av tilrettelegging (økonomisk og planmessig) fra kommunens side for å skape utviklingsmuligheter i område Steia - Kvernbekkdalen. Dette prioriteres i pågående arbeid med reguleringsplan og i økonomiplan for 2019 – 2020. Dette for å sikre at kommunen kan tilby næringslivet arealer som er attraktive nok til at eksisterende næringsvirksomhet kan videreutvikles, samt at ny og konkurransedyktig virksomhet kan etableres.*

I henhold til kommunestyrets vedtak i punkt 4 har Alvdal kommune fått konkretisert de mulighetene som mulighetsstudien pekte på for Steia og Kvernbekkdalen. Det er illustrert og utredet både planmessige og økonomisk konsekvenser. Arbeidet er utført av innleid konsulentfirma (Norconsult) som leverte sin rapport den 10.05.19. Rapporten viser muligheter for utbygging av forretning /kjøpesenter/leilighetsbygg i Kvernbekkdalen, samlokalisert med eksisterende næringsbebyggelse på Steia (vedlegg 5). Rapporten viser at det er mulighet for å oppføre et bygg med ca. 10 000 m<sup>2</sup> over 5 plannivå (ikke etasjer).

Fylkesmannens innsigelse til det oversendte planforslaget med bakgrunn i manglende redegjørelse for og innarbeidelse av bestemmelser som sikrer barn og unge interesser i planleggingen, ble ivaretatt og innarbeidet i ny planbestemmelse § 1.7.

Fylkesmannen opplyste i telefonsamtale 23.05.19 at innsigelsen er å betrakte som oppfylt da bestemmelse § 1.7 er endret i tråd med denne.

*I brev datert 08.09.16 hevet BaneNOR innsigelsen med begrunnelse av de antar at en eventuell økning i trafikken over planovergangen, som følge av detaljreguleringsplanen, vil bli svært beskjeden. Et annet moment er at kryssingssporet på stasjonen og planovergangen, benyttes kun i avvikssituasjoner. Dette underbygger konklusjonen i møtet 4. oktober 2018 om å ikke stille krav om planfri kryssing.*

*Forutsatt at ovennevnte endringer i byggegrenser betyr minst 20 meters byggegrense for boliger/boligformål og minst 15 meter for næringsbygg/næringsformål, anser vi dette som en imøtekommelse av Bane NORs tidligere uttalelse og krav. Dette ble også presisert i brev datert 13.05.19.*

## **2. Andre gangs behandling:**

Det reviderte planforslaget ble behandlet på nytt av Formannskapet den 06.06.19, F-sak 30/19. Formannskapet vedtok å fremme saken, og sende den på ny høring og offentlig ettersyn, da planprosessen hadde tatt lang tid, og det var foretatt større endringer i planforslaget.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 17.06.19 til 26.07.19. Det kom inn 11 uttalelser, hvorav én innsigelse.

### **Innsigelse**

*Statens vegvesen, datert 26.07.19*

Statens vegvesen fremmer innsigelse til følgende punkter i planforslaget:

- Etablering av kulvert under rv. 3/over Kvernbekkdalen 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 Kvernbekkdalen.

*Rådmannens kommentar:*

*Kulvert under rv. 3/over Kvernbekkdalen tas ut av planforslaget*

*Nytt forslag til planavgrensning inkluderer arealet som omtales P1 i SVV sin reguleringsplan for rv. 3, Alvdal tettsted, Kvernbekkdalen – Steimosletta. Avgrensninga følger annet vegareal.*

*Utarbeidelse av rekkefølgekrav til kryssutforming av sørlig avkjørsel til Steia, inkludert kryssning av rv. 3, er innarbeidet i bestemmelsene §§ 8.2 og 8.3. Arbeidet følges opp videre gjennom byggeplan og gjennomføringsavtale i dialog med SVV.*

*Løsning av innsigelsen:*

Innsigelsen ble løst i brev datert 14.10.19.

**Øvrige merknader:**

1. Tirill Langleite, 13.06.19

Merknaden gjelder Kvernbekkdalen.

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 formålstjenlig for pensjonistlandsbyplanen å bare eie gamle Steigen 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 Kvernbekkdalen, det gamle skoleområdet og vei/infrastruktur.

Alvdal Kommune fraskriver seg festekontrakter med OVF som ligger til grunn på tomt 9/17/25 i Kvernbekkdalen. 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 RV3 mellom Prestegården og Kvennbekken.

*Rådmannens vurdering:*

*Dette er privatrettslig mellom Alvdal kommune som grunneier, Opplysningsvesenets fond og Tirill Langleite. Det foreslås at området reguleres til kombinert formål for forretning, bolig, kontor, tjenesteyting, samt med rekkefølgekrav om at det privatrettslige må løses, og at det skal avsettes areal til kvartalslekeplass i området Kvenbekkdalen før det kan bygges i området. I tråd med anbefaling fra komite og kommunestyrets vedtak i sak 16/19 anbefaler rådmannen at den eldste delen av Steigen skole rives. Festetomt søkes tilpasset i henhold til foreslått planformål slik at en sikrer egne bygninger med nødvendig areal for framtidig kommunal tjenesteproduksjon inklusive Frivilligsentral. Øvrig areal fristilles utbyggere som vil utvikle omkringliggende område Kvernbekkdalen i henhold til reguleringsplanen. Forholdet til kulturminneplanen og byggets plassering i vernekategori 2 er da vurdert, og det er bevisst ikke lagt på hensynssone for bevaring av kulturmiljø på dette bygget.*

2. NVE, 13.06.19

1. NVE viser innledningsvis til del 2 der det fremgår av planbeskrivelsen at NVE har godkjent rapportene for flom- og vannlinjeberegninger og erosjon fra HydraTeam. NVE gjør oppmerksom på at de ikke kvalitetssikrer flomrapporter i forbindelse med ny utbygging.

2. I planbeskrivelsen kap. 3.2. er det identifisert et aktsomhetsområde for jord - og flomskred i Kvernbecken. Dette aktsomhetsområdet var ikke omtalt da planen var på offentlig ettersyn 23.09.2019. (2018, saksbehandlers kommentar.) 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 før planen vedtas.

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

*Rådmannens vurdering:*

1. *Kommentaren tas til etterretning.*
2. *HydraTeam har vurdert og kartlagt skredfare i Kvernbecken i ny rapport, datert 02.09.19, samt flomlinjeberegninger datert 20.12.19.*
3. *Kulverten tas ut av planforslaget.*

### 3. Alvdal ungdomsskole v/ rektor Erik V. Jordet, 24.06.19

Jordet viser til Opplæringsloven § 9A-2, og påpeker at dagens utemiljø ikke oppfattes å være et miljø som fremmer helse og trivsel, og at Alvdal kommune som skoleeier dermed ikke fyller 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.

Jordet har følgende konkrete merknader:

#### 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 skjermelagde ly, samt hindre at baller havner i vegen.

«Hesteskoen» bør «fylles» med aktivitet, samtidig som ankomst/parkering for HC til basseng ivaretas. I tillegg til dette presenteres detaljplaner for skoleområdet som ikke angår detaljreguleringsplanen, men kan iverksettes uavhengig av denne prosessen.

*Rådmannens vurdering:*

1. *Kommentaren tas til orientering. Det settes inn rekkefølgebestemmelse i bestemmelsene om utforming av skoleområde før vegen forbi skoleområdet kan legges om, jf. utførelse av tiltak i plan.*

### 4. Bane Nor, 08.07.19

Skypemøte 14.05.19 med planavd. og teknisk avdeling for å avklare at innsigelsen var formelt avklart for Steia vest. Dette ble presisert i brev datert 14.05.19.

### 5. Fylkesmannen i Innlandet, 12.07.19

#### 1. 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.

## 2. 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.

## 3. Samfunnsikkerhet og beredskap

### *Risiko- og sårbarhetsanalyse*

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 tillat på området. Risiko- og sårbarhetsanalysen vurderer ikke dette. Fylkesmannen anbefaler at risiko- og sårbarhetsanalyser utformes på bakgrunn av DSB veileder *samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

## 4. 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.

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

## 5. 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.

6. 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 tilliggende 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.

#### 7. Planbeskrivelse

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.

*Rådmannens vurdering:*

##### 1. Støy:

*1. «Dokumentasjon av støyvurdering, samt eventuelle avbøtende tiltak, skal følge vedlagt til søknad om rammetillatelse eller igangsettingstillatelse» er innarbeidet i bestemmelsen § 1.16 om støy.*

##### *2. Barn og unge*

*Merknaden er tatt til etterretning. Bestemmelsene §§ 1.7.1 og 1.7.2 er endret, og tatt inn i § 1.8.*

##### 3. Samfunnsikkerhet og beredskap

*Risiko- og sårbarhetsanalyse*

*Arealene viderefører dagens bruk. Formålet er splittet opp slik at det ikke lenger er kombinert formål mellom næring / skoleområde. Det er lagt inn rekkefølgekrav om utomhusplan for ungdomsskolen før veien kan legges om ved Synnøve Finden, for å forbedre trafikksikkerheten ved skoleområdet.*

##### *4. Plankart*

*Flomsonen er lagt 20 m fra bekken på begge sider. Det er flere meters høydeforskjell fra bekken og opp til gang- og sykkelveg (o\_SGS2). Rådmannen har endret formålsgrensene for byggetiltakene bolig (BFS4) og kombinert areal (B/T/F/K1) og næring (BN) i tråd med flomlinjeberegningen.*

*Frittliggende bolig (BFS4) har brent ned, og ligger inneklemt mellom bekken og jernbanen.*

*Rådmannen anbefaler at dette arealet tilbakeføres til naturområde.*

##### *5. Bestemmelser*

*Jf. pkt. 4.*

*6. Merknaden om presisering av bestemmelsene for handel og næring tas til etterretning, det er anført i bestemmelsene at det kun er snakk om detaljvarehandel på Steia.*

*7. Planbeskrivelse. Merknad om bedre beskrivelse av virkningene av planforslaget tas til etterretning. Planbeskrivelsen er skrevet om.*

BF Bygg Alvdal eier bygningen som står på gnr/bnr 9/17 – benevnt som B/T/F/K4 i reguleringsbestemmelsene. Veien Skulbakken, o\_SKV3 går i dag over denne eiendommen, Ved en ev fremtidig utbygging kan veien komme i konflikt med utnyttelse av tomten. BF Bygg Alvdal ser det derfor som positivt at det åpnes for å flytte o\_SKV3 «utover mot Kvernbekkdalen» (sørover), dersom det blir utbygging i Kvernbekkdalen som krever dette.» (§ 3.9.1 i reguleringsbestemmelsene). BF Bygg Alvdal håper at dette også gjelder ved en eventuell utbygging av eiendommen gnr/bnr 9/17 og at dette kommer tydelig fram i planen.

Det er i dag anlagt gangvei over gnr/bnr 9/17 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 BF Bygg Alvdal å sikre mulighetene både for fremtidig utbygging av tomten og adkomsten til Kvernbekkdalen.

*Rådmannens kommentar:*

Merknaden tas til etterretning, og bestemmelsen § 3.9.1 endres til: *Det tillates at veien Skulbakken, o\_SKV3, flyttes utover mot Kvernbekkdalen dersom det blir utbygging innenfor formålet Kvernbekkdalen som krever dette, med forbehold om godkjent søknad om byggetillatelse. Gangstien er regulert etter dagens status. Dersom det i framtiden blir aktuelt å rive bygningen på eiendommene 9/17 og 9/156 må dette tas opp da.*

*Uttalelse fra Aasa Liv Dalen, 24.07.19*

Dalen uttrykker stor frustrasjon over en langvarig planprosess, der hun gjennom sin sentrale plassering på Steia har måttet ta del i flere prosjekter, mulighetsstudier og planforslag uten å vite hvordan dette skulle ende. Dalen lurer ellers på den praktiske forskjellen mellom det planforslaget som var på høring i 2015, og det foreliggende.

I 2015 var forslaget at området skulle gis formål BK/F/K, (Konsentrert boligbebyggelse (leiligheter)/flermannsboliger / Forretning/Kontor), mens det i foreliggende forslag er åpnet for B/T/F/K3 som betyr Bolig (eneboliger eller konsentrert bebyggelse) / Tjenesteyting (frisør, restaurant, helsetjenester, mm) / Forretning / Kontor.

Avslutningsvis konkluderer Dalen med at et positivt tiltak i planforslaget er å legge gang- og sykkelveien under Rv. 3.

*Rådmannens kommentar: Merknaden tas til etterretning.*

## 8. Statens vegvesen, 26.07.19

1. Statens vegvesen stiller seg i utgangspunktet positiv til planforslaget som helhet og hensiktene knyttet til planen. I uttalelsen til planforslaget for hele Steia sentrum datert 04.11.15 uttrykte SVV 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 rekkefølgebestemmelser. SVV 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.

### 2. Planavgrensning

I planforslaget er deler av rv. 3 innlemmet i planforslaget ved Kvernbekkdalen . Dette dreier seg om arealer, slik SVV 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 varsel om oppstart 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.

### 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 - da det i plankartet ikke fremkommer at dette også er arealer for boligbebyggelse. Vi ber om at dette rettes opp.

### 4. Kryssing under rv. 3 / kulvert over Kvernbekken.

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 detaljreguleringsplan for Storsteigen (07.01.15).

SVV uttalte i forbindelse med detaljregulering for Storsteigen 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 nedbørmengder 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». SVV opprettholder dette synspunktet 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.

SVV frarådet en slik etablering ifb med Storsteigen-planen, og 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. SVV 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.

### 5. Støy

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

### 6. Annet

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

### 7. Konklusjon

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

*Rådmannens vurdering:*

1. Om planforslaget. Tas til orientering.
2. Planavgrensning. Merknaden tas til etterretning.
3. Handel og næring. Merknaden tas til etterretning.
4. Kryssing under Rv.3 over Kvernbekken. Merknaden tas til etterretning, og kulverten tas ut av planforslaget.
5. Støy – tas til orientering.
6. Annet – tas til orientering /etterretning.
7. Tas til etterretning.

#### 9. Enhet for kommunal teknikk, 26.07.19

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 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 formålsgranse kirkegård til 15 m fra nærmeste spormidte nordover fra BaneNORs parkeringsplasser. Det betyr at det ikke legges til rette for ca 20 skåparkeringsplasser inn mot kirkegården her. Videre å trekke inn formålsgranse kirkegård videre sørover for å gi plass til ca 22 parkeringsplasser med 90 graders parkering.

*Rådmannens vurdering:*

*Forslaget tas til etterretning. Antall parkeringsplasser vil bli redusert med 13 fra opprinnelig planforslag, men forslaget vil gi en bedre totalløsning.*

#### 10. Alvdal sokneråd, 29.07.19

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, regulert i gravferdsloven.

Soknerådet har ikke noe imot at granhekken mot jernbanen fjernes og erstattes av et gjerde som hindrer innsyn og støy fra omgivelsene rundt.

Soknerådet foreslår å ta vekk de foreslåtte parkeringsplassene i den nordlige enden av området, det vil si skråstilt, ev. langsgående parkeringsplasser parallelle med BaneNOR sitt gjerde nordover fra dagens parkering. Dette blir da areal for kirkegården. Sørover fra dette legges det opp til parkering med 90 graders vinkel, noe som 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. Denne bør anlegges helt i nordenden ved gjerdet til den private eiendommer der, og nåværende trase for denne bør stenges. Det kan også settes opp et gjerde mellom deponi og gangvei slik at disse holdes adskilt. Alvdal sokneråd ønsker på sikt å kunne rive det gamle røde huset for så å bygge et tilsvarende hus i forlengelsen 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.

*Rådmannens vurdering: Den delen av merknaden som angår reguleringsformålet tas til etterretning. Denne er etter hva vi forstår sammenfallende med forslaget fra tekniske tjenester, utarbeidet av Norconsult.*

## 11. Hedmark Fylkeskommune, 12.08.19

1. HFK påpeker at det er uheldig med høringsfrist i sommerferien, og ber om utsettelse av uttalelsesfristen.

### 2. Planbeskrivelsen

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 bygningslovens § 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.»

### 3. Utvikling av Steia:

Fylkesdirektøren ser positivt på at planen legger opp til å styrke det historiske senteret på Steia. Planen legger til rette for transformasjon av eksisterende bygninger uten at de mister sin historiske identitet. Dette er i tråd med kommunedelfplanen og følger opp ønsket om å videreutvikle eksisterende handels- og tjenestefunksjoner og eksisterende bruk, der en prioriter publikums- og utadrettede funksjoner på gateplan.

### 4. Vindusdekor:

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.

### 5. Byggeområde N/OPT/FV

Planbestemmelsene for byggeområdet N/OPT/FV er for lite konkret med hensyn til hvilken type næring som tillates etablert. Dette vil kunne skape interessekonflikter med randsoneområdene, henholdsvis ungdomsskolen, samfunnshuset, aktivitetsområder, 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 planbestemmelsen vil kommunen også få et bedre planverktøy for å styre utviklingen av området. Det

kan også med fordel etableres et parkbelte/parksone mellom områdene for å dempe nærvirkningene av næringsområdet.

#### 6. Støy:

Da detaljreguleringen 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 . Fylkesdirektøren mener at kommunen bør gjennomføre konkrete støyvurderinger av jernbanen, enten gjennom direkte observasjoner eller digital kartlegging, og legge disse til grunn for en støyzone i kartet. Fylkesdirektøren mener også at det må legges inn støysoner for Rv.3.

#### 7. Barn og unge:

Med hensyn til barn- og unges interesser er det i planforslaget tatt inn planbestemmelse 1-7 og 1.7.1-1.7.3 hvor det fremgår krav til ute- og oppholdsarealer og lekeplasser. Planbestemmelsene er i stor grad de samme som i kommunedelplanen planbestemmelser punkt 1.12 og 1.14. 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 KMD's 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 planbestemmelsen 2.2 sikret opparbeidelse av lekeplasser før boligene tas i bruk (brukstillatelse).

#### 8. Vannmiljø:

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

#### 9. Automatisk fredete kulturminner:

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

#### *Rådmannens kommentar:*

1. Høringsfrist er gitt i henhold til krav fastsatt i plan- og bygningsloven.
2. Planbeskrivelsen var ikke ferdig på det tidspunkt planen ble sendt på høring, og er nå supplert/ferdigstilt.
3. Tas til orientering.
4. Vindusdekor. Rådmannen kjenner ikke igjen formuleringen i merknaden fra fylkeskommunen, og opprettholder innholdet i denne formuleringen. Foliering utover 1/3 gjelder ikke ved utsmykning, men dersom det er andre forhold som tilsier et behov for skjerming.
5. Merknaden tas til orientering. Formålet er endret til næring /parkeringsplass. Det betyr av offentlig formål/skoleområde er tatt ut av formålet, og det vil da ikke ha så mye å bety hvilken type næring det vil være i framtiden,
6. Støysoner. Det er lagt inn støyzone for Rv. 3. Mot jernbanen er det ikke planlagt ny bebyggelse nærmere enn 20 m. Foreslått dispensasjon fra dette, for boligtomt BFS6 var ei anbefaling fra BaneNOR. Denne er nå tatt ut, og byggegrensa er satt til 20 meter her også. Tomta inngår i formålet blågrønn-struktur.
7. Barn og unge – krav til ute- og oppholdsarealer og lekeplasser. Merknaden tas til etterretning, og § 1.8 er endret i tråd med dette.
- 8-9: Tas til orientering.

12. Muntlig tilbakemelding fra Synnøve Finden via rådmannen:  
Feil kartgrunnlag er lagt inn i plankartet.

*Rådmannens vurdering;  
Kartgrunnlaget er endret, veilinjen er lagt om.*

### **Endringer etter førstegangsbehandling**

For å imøtekomme høringsuttalelsene er det gjort nye endringer i plankartet.  
De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

Plankartet:

- ✓ Plangrensa mot Rv. 3 er justert til å avgrenses mot Detaljreguleringsplanen for Rv. 3, Alvdal tettsted, Kvernbekkdalen – Steimosletta, Plan-ID 201204, vedtatt 25.03.13 inkludert parkeringsarealet (P1) som ligger inne i denne planen. Planavgrensninga følger annet vegareal.
- ✓ Kulvert under RV 3 er tatt ut av plankartet.
- ✓ Ganglinjen fra Steigardsteigen er tatt ut og lagt inn i bestemmelsene.
- ✓ Kirkegårdsgrensen er justert i tråd med de nye tallfestede beregningene.
- ✓ Kombinert boligformål i Sentrum er endret fra BFK til B/T/F/K (bolig/forretning/kontor/tjenesteyting)
- ✓ Området Steigen skole er gitt offentlig formål.
- ✓ Flomsonen langs Kvernbecken er justert i tråd med de nye vannlinjene som ble beregnet i Kvernbecken.
- ✓ Veilinen over Grindegga er justert.
- ✓ Det er lagt inn grønn struktur langs Rv. 3 og opp mot Grindegga, samt i et belte mellom den nye parkeringsplassen til Synnøve Finde og ungdomsskolens arealer.
- ✓ Kombinert formål parkering og fjernvarmeanlegg er lagt inn nord for Synnøve Finden.
- ✓ Boligtomta BFS6 er tatt ut av plankartet pga byggegrense mot jernbanen er beholdt på 20 m fra sporets midte, samt at arealet ligger flomutsatt til. Arealet er lagt inn i formålet for blågrønnstruktur.
- ✓ Veien fra Grindegga til parkeringsplass sør for Grindegga / ungdomsskolen er flyttet sørover for å unngå konflikt med gang- og sykkelvei i eksisterende biltrase.

Bestemmelser:

Det er:

- ✓ lagt inn tjenesteyting i bolig, forretning og kontorformålene på Steia.
- ✓ lagt inn rekkefølgebestemmelser for etablering av kvartalslekeplass i området.
- ✓ Hensynet til barn og unge er endret i bestemmelsene § 1.8:

### **§ 1.8 Hensynet til barn og unge**

Hensynet til barn og unge skal ligge til grunn ved utvikling av eksisterende boligområder samt kombinerte formål som inkluderer bolig.

§ 1.8.1 Kwartalslekeplass og nærlekeplass i boligområder

Lekeplassene og adkomst til disse skal være etablerte før det gis ferdigattest.

Kwartalslekeplasser skal være på min. 2 daa og skal ikke ligge mer enn 150 meter fra bolig.

Kwartalslekeplass skal etableres i tettbebyggelse med mer enn 10 boliger.

Nærlekeplass for små barn skal ikke ligge lenger enn 50 meter fra boligen og forutsettes ivaretatt i egen hage eller etablert på privat fellesareal.

§ 1.8.2 Krav til beliggenhet og utforming av leke- og uteoppholdsareal

Lekeplassene skal ha solrik beliggenhet og være skjermet for sterk vind, forurensing, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare.

Alle leke- og uteoppholdsarealer skal ha tilfredsstillende støyforhold (maks. 55 dBA). De skal utformes slik at de er tilgjengelige og brukbare for alle uansett funksjonsnivå.

Før det gis tillatelse til å opparbeide kvartalslekeplass, skal det være utarbeidet en helhetlig situasjonsplan som viser lekeapparater, møbler og installasjoner, terrengbehandling og vegetasjonsbehandling.

§ 1.8.3 Krav ved fortetting av boligområder

Ved fortetting skal det tilstrebes lekeplasstetthet og kvalitet på lekeplassene jf. §1.8.1-2, men kvartalslekeplass kan aksepteres ned til 0,5 daa dersom området har gode kvaliteter.

Når kravet til kvartalslekeplass ikke kan oppfylles, tillates ikke fortetting med mindre det kan avsettes min. 250m<sup>2</sup> privat uteoppholdsareal per boenhet.

Ved fortetting med flere boenheter med felles uteareal gjelder et tillegg på 100 m<sup>2</sup> per boenhet for bolig nr. 2, 3 osv., slik at 4 boenheter vil utløse krav om 550 m<sup>2</sup> felles privat uteareal.

Planbeskrivelsen og ROS-analysen, etter-regulert situasjon, er endret.

### **Lovhjemler**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10, legges saken frem for formannskapet for tredje gangs behandling, før ny høring og offentlig ettersyn.

### **Vurdering:**

#### **Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

#### **Innsigelser**

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen fra Statens vegvesen. Innsigelsen er nå trukket (se vedlegg nr. 6).

#### **Samlet vurdering:**

Planforslaget er bearbeidet over til sammen sju år. Forslaget bærer preg av at det har pågått flere parallelle prosesser, avbrutt av revidering av kommuneplanens samfunnsdel og flere mulighetsstudier. Nye folk hos regionale og statlige myndigheter, nye krav og fokusområder har også preget utarbeiding av forslaget. Det betyr at det igjen er gjort endringer, som tilsier at planforslaget bør ut på enda en ny høringsrunde.

Fra rådmannens side mener en planforslaget legger til rette for at Steia fremdeles skal kunne være kommunens sentrumsområde, hvor hensyn til sikkerhet, gode bo-områder med oppholdsarealer og lekeplasser, samt næringsarealer er ivaretatt.

Det foreligger interessemotsetning mellom hensyn til antall gravplasser på kirkegården og ønsket om flest mulig parkeringsplasser. Vekt på antall gravplasser og sikker trafikkavvikling i området er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken.

Flomlinjeberegninger og skredutredninger i Kvernbecken er med på å sikre mot at bygninger og tiltak skal bli tatt av flom ved fremtidige flomsituasjoner i bekken. Ved å legge til en ca. 20 meters grønnstruktur langs bekken vil en sikre arealet, og gi innbyggerne i Alvdal en mulighet til å ha et sentralt rekreasjonsområde.

### **Gamle Steigen skole**

Rådmannen presiserer at det etter anbefaling fra komite og kommunestyrets vedtak i sak 16/19, anbefales at den eldste delen av Steigen skole rives. Festetomt søkes tilpasset i henhold til foreslått planformål slik at en sikrer egne bygninger med nødvendig areal for framtidig kommunal tjenesteproduksjon inklusive Frivilligsentral. Øvrig areal fristilles utbyggere som vil utvikle omkringliggende område Kvernbekkdalen i henhold til reguleringsplanen. Forholdet til kulturminneplanen og byggets plassering i vernekategori 2 er da vurdert, og det er bevisst ikke lagt på hensynssone for bevaring av kulturmiljø på dette bygget.

### **Oppheving av tilgrensende plan**

R1, Område vest for jernbanelinjen i Alvdal sentrum, vil bli liggende igjen med en rest i form av jernbanelinjen fra stasjonen opp til Fv. 2222, og Fv. 2222 fra Rv. 3 til jernbaneundergangen. Det foreslås derfor at R1 oppheves i sin helhet ved vedtak av Detaljregulering for Alvdal sentrum, Steia – vest.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget Detaljregulering for Alvdal sentrum, Steia vest, Plan-ID 201205-del 3 sendes ut på tredje gangs høring og offentlig ettersyn.

### **Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.**

Vedtaket ivaretar hensynet til klima og miljø gjennom et framtidig fokus på fortetting rundt knutepunktet. Muligheter for utvikling i Kvernbecken og på Steia vil kunne sikre et robust sentrum for framtiden. Detaljregistrering av flom- og skredfare langs Kvernbecken med pålagte sikringstiltak, sikrer mot framtidig flom langs bekken, under jernbanen og over Rv. 3. Sikre ganglinjer gjennom området vil gjøre det enklere å velge sykkel- og gange på korte turer, og stimulere til økt folkehelse og redusert trafikkfare, forurensing, støv og støy.

### **Innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 legges Detaljregulering for Alvdal sentrum Steia, vest, Plan-ID 201205 del 3 ut til ny høring med tilhørende dokumenter:

1. Plankart datert 10.01.20.
2. Reguleringsbestemmelser, datert 14.01.20.
3. Planbeskrivelse, datert 15.01.20
4. ROS-analyse, før-situasjon 15.04.19
5. ROS-analyse, etter-situasjon 15.01.20
6. Samlet uttalelser ved høring og offentlig ettersyn

7. Brev fra SVV, heving av innsigelse, datert 14.10.19.
8. Brev fra BaneNOR, heving av innsigelse, datert 15.11.19.

**Formannskapet behandlet saken i møte 23.01.2020 :**

Forslag fra Olov Grøtting:

Formannskapet ber om at det tas inn et område til offentlig fri parkering i nedre Kvennbekkdalen.

Ved votering ble tilleggsforslaget enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med vedtatt tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

**Vedtak**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 legges Detaljregulering for Alvdal sentrum Steia, vest, Plan-ID 201205 del 3 ut til ny høring med tilhørende dokumenter:

Det tas inn et område til offentlig fri parkering i nedre Kvennbekkdalen.

1. Plankart datert 10.01.20.
2. Reguleringsbestemmelser, datert 14.01.20.
3. Planbeskrivelse, datert 15.01.20
4. ROS-analyse, før-situasjon 15.04.19
5. ROS-analyse, etter-situasjon 15.01.20
6. Samlet uttalelser ved høring og offentlig ettersyn
7. Brev fra SVV, heving av innsigelse, datert 14.10.19.
8. Brev fra BaneNOR, heving av innsigelse, datert 15.11.19.