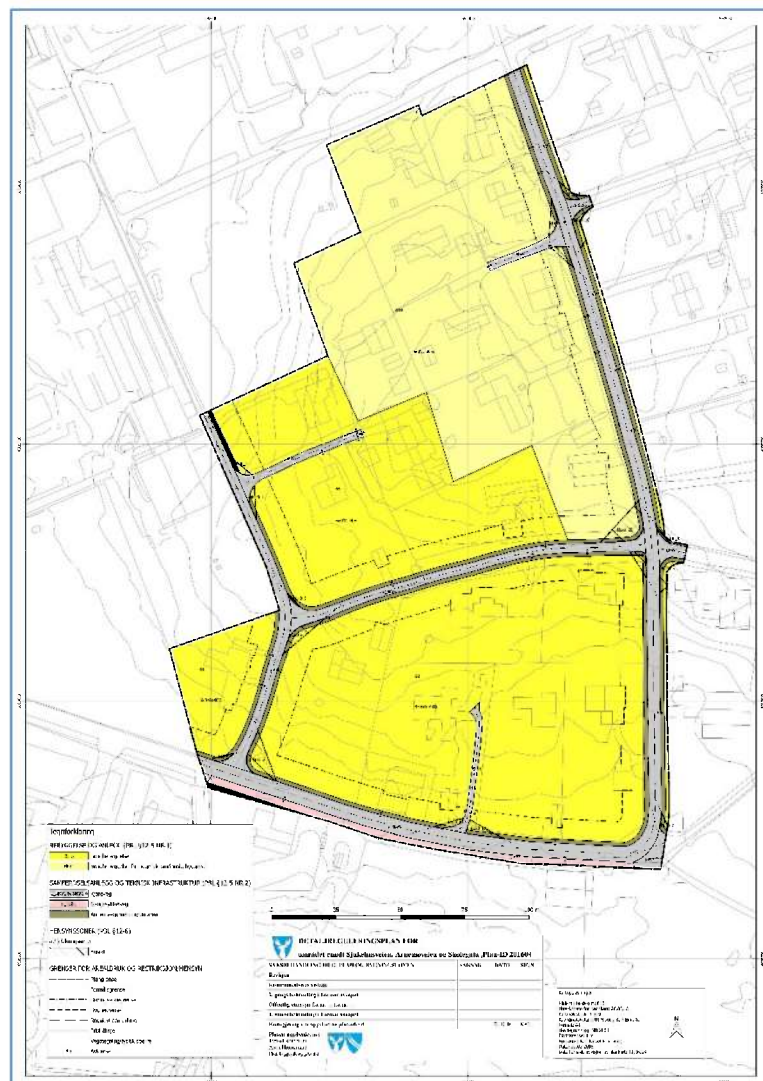




Innhold

1 INNLEDNING	3
1.1 Hensikten med planen.....	3
1.2 Forslagstiller	3
1.3 Tidligere vedtak i saken	3
1.4 Krav om konsekvensutredning	4
2 BESKRIVELSE AV OMRÅDET	4
2.1 Beliggenhet og avgrensning	4
2.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	4
2.3 Kulturminner og kulturmiljø.....	5
2.4 Naturverdier	5
2.5 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.....	5
2.6 Trafikkforhold	5
2.7 Grunnforhold.....	6
2.8 Støyforhold.....	6
3 PLANSTATUS.....	6
3.1 Overordnede planer	6
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	7
4 PLANPROSESS	7
4.1 Medvirkningsprosess.....	7
4.2 Varsel om oppstart.....	11
5 PLANFORSLAGET	15
5.1 Generelt.....	15
5.2 Reguleringsformål	15
5.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	16
5.3.1 Bebyggelse og anlegg	16
5.3.2 Samferdsel og infrastruktur.....	16
5.3.3 Hensynssoner	16
5.4 Barns interesser.....	17
5.5 Vann- og avløp.....	17
5.6 Elektrisitet og oppvarming	17
5.7 Universell utforming.....	17
5.8 Risiko- og sårbarhet.....	17

5.9 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	17
6 VURDERING I HENHOLD TIL NATURMANGFOLDLOVEN.....	18
7 KONSEKVENsutredning	19

1 INNLEDNING

Planområdet omfatter kvartalet som avgrenses av Sjukehusveien, Arnemoveien, Skogveien, Skolegata og Holmengata. Planområdets avgrensning fremgår av kartutsnittet nedenfor.



1.1 Hensikten med planen

Planarbeidet er satt i gang med den hensikt å fortette boligområdene innen planområdet. Planen omfatter en del av planområdet til reguleringsplanen for skoleområdet (plan-ID R29) som ble vedtatt i 1989. Hensikten med reguleringen er å utarbeide en reguleringsplan i henhold til kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027 vedtatt den 08.10.15. Planområdet dekker et areal på ca. 41,7 daa.

Planen er i samsvar med kommunedelplan for Tynset tettsted. Planområdet ligger i bestemmelsesområde *BO_2 Indre sentrumssone*, hvor det tillates boligfortetting i sentrum. I henhold til bestemmelsen § 1.3.1 i

kommunedelplanen kan ikke tiltak i disse bestemmelsesområdene finne sted før området inngår i vedtatt reguleringsplan.

1.2 Forslagstiller

Forslagsstiller er Tynset kommune.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Reguleringsarbeidet er igangsatt i forbindelse med en dispensasjonssak (saksnr. FS-79/16) som ble behandlet i Tynset formannskap den 23.06.16. Søknaden omhandlet fortetting av en eiendom i Arnemoveien. Det ble ved formannskapets behandling av saken vedtatt at en boligfortetting i området heller bør gjennomføres ved å utarbeide en reguleringsplan heller enn gjennom tilfeldige dispensasjoner.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Da planen utarbeides i samsvar med kommunedelplan for Tynset tettsted utløses det dermed ikke krav om konsekvensutredning, men tiltaket vurderes etter § 8 i Forskrift om konsekvensvurderinger, med ikrafttredelse 01.07.17.

2 BESKRIVELSE AV OMRÅDET

2.1 Beliggenhet og avgrensning

Planområdet befinner seg i kort avstand fra Tynset sentrum, og ligger i et allerede godt etablert boligområde. Planområdet avgrenses i nord og vest av grunnskolene i Tynset samt domstolene i Nord-Østerdal. På sørsiden ligger sykehuset, Nord-Østerdals videregående skole og helsearkivet, som er under bygging.

Det aktuelle området avgrenses av eksisterende reguleringsplan i området, reguleringsplan for skoleområdet (plan-ID R29) vedtatt i 1989, i tillegg til at den avgrenses av område BO_2 Indre sentrumssone i kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027.

Planområdet er på ca. 41,7 daa.



Figur 2.1 Oversikt over planens beliggenhet i Tynset. Området er illustrert med svart stiplet linje.

2.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Dagens arealbruk består av et eksisterende boligområde. Tilgrensende arealbruk omfatter bygg til offentlig og/eller privat tjenesteyting. Sør for planområdet ligger Arnemo gård og områder med dyrket mark.

2.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det foreligger ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø innen planområdet.

2.4 Naturverdier

I følge miljøstatus.no er det ikke registrerte rødlistearter eller prioriterte arter innen området. Det samme gjelder andre naturverdier.

2.5 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Selve området benyttes ikke til rekreasjonsbruk da det er et boligområde, men både barneskolen med Tuftepark og tur- og skiløypen ligger i kort avstand fra boligområdet.

2.6 Trafikkforhold

Hovedparten av trafikken innen området er rettet mot boliger og skoleområdet. Sikker atkomst for elevene har høyt fokus på Tynset, og det har nylig blitt regulert inn fortau langs Holmengata. For barneskoleområdet er det like ved Fv.30 et avleveringsområde for elever som blir skyssset til skolen. Det er i dette området planlagt en utbedret snuløsning, «kiss'n ride», som enklere fører trafikken tilbake på fylkesveien. Denne løsningen vil minske trafikkmengden i boligområdene rundt skolen. Det er i handlingsplanen for Tynset kommune satt av penger til dette tiltaket i 2019. Likeledes er det i prosjektet planlagt en gang- og sykkelvei gjennom Sjukehuskogen, som vil før gang- og sykkeltrafikk som kommer fra boligfeltet i Haverslia inn til skoleområdet etter kryssing av Sjukehusveien, uten at man følger Skolegata.

Ny rundkjøring ved NØ videregående skole har medført endringer i trafikkmønsteret i Tynset tettsted. Dette ligger utenfor planområdet og er en del av en vurdering av trafikkmønster i boligfeltene og inn mot sykehus, arkiv og skoler som er en del av flere trafikale utfordringer i Tynset sentrum. Disse utfordringene medfører et behov for en trafikal vurdering som ser på sammenhengene ut over dette planområdet.

2.7 Grunnforhold

I NGU sin kartbase, består grunnforholdene av fylitt og glimmerskifer (bergartsflate 1:250 000). Området befinner seg på bresjøavsetninger og består av finkornig materiale som er minst 0,5 m tykt. Det foreligger ikke kjente tilfeller av rasfare innen området, eller dårlige stabilitetsforhold.

2.8 Støyforhold

Området ligger et stykke unna Ringveien, og ligger dermed med god avstand fra støysonene.

3 PLANSTATUS

3.1 Overordnede planer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (T-5/93)
Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging. Arealbruk og transportsystem skal samordnes slik at tyngden av ny bebyggelse konsentreres til tettsteder slik at en større del av ulike reisemål kan nås til fots eller med sykkel, og at mest mulig av ny bebyggelse konsentreres til områder med god kollektivdekning. Det skal legges til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, slik at transportbehovet kan begrenses. Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur og friluftsområder. En bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

Vurdering:

Planen ivaretar statlige retningslinjer for bolig, areal- og transportplanlegging ved å fortette et sentrumsnært boligområde.

Rikspolitiske retningslinjer(RPR) for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen(2008)
Formålet med RPR for barn- og unge er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. RPR skal sikre at det offentlige ivaretar sitt ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet sett kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Vurdering:

Planforslaget legger opp til en sentrumsnær boligfortetting i et allerede etablert boligområde. Planområdet ligger nært Tynset barneskole og ungdomsskole med tilhørende utearealer, Tnsethallen, Holmenhallen og svømmehallen med tilhørende tilbud, samt Tynset kulturhus og kulturskolen. Dette gir nærhet og enkel tilgang til lekearealer og fritidstilbud for barn og unge.

Kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027 (2015)

Kommunedelplan for Tynset tettsted legger opp til en utvikling som samsvarer med statlige retningslinjer for boligareal og transportplanlegging. Fortettingen i Tynset legges til sentrum, som medfører at det tas hensyn til dyrket mark, samt at det vil styrke Tynset som regionsenter. Fortettingen i sentrum vil også minimere behovet for biltransport og styrke folkehelsen da flere kan gå eller sykle til jobb, skole og andre aktiviteter.

Vurdering:

Planen er i tråd med kommunedelplan for Tynset tettsted. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde indre sentrumssone (BO_2), og ifølge § 3.2.1 tillates det innen dette området en fortetting med lav småhusbebyggelse og kjedete eneboliger der maksimal BYA er 60 %. Planen tar hensyn til tilbakemeldinger fra beboere og grunneiere i området ved å sette en noe lavere % BYA slik at man oppnår en moderat fortettelse av området. Dette ivaretar nærmiljøets kvaliteter, samtidig som det gir en ønsket fortetting i tråd med retningslinjene i gjeldende KDP.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Reguleringsplan for skoleområdet, plan-ID 29, ble i 1989 vedtatt for området sør for Ringveien og Tyllaldsveien. Delområder er senere blitt omregulert og har delvis erstattet den opprinnelige planen. Disse består av Ringveien – Arnemoveien – Holmengata – Skolegata (plan-ID R29c), Rammsmokvartalet (R85b) og Nord-Østerdals videregående skole – Sjukehuset – Arkiv (plan-ID R92).

4 PLANPROSESS

4.1 Medvirkningsprosess

Det har vært avholdt to møter med naboer og grunneiere i prosessen. Det første møtet ble avholdt 22.mai 2017. Etter møtet ble det mottatt 10 innspill fra beboere i området vedrørende det fremlagte planforslaget.

1. Innspill fra Gunn Torill Ryen, datert 01.08.17: I tilbakemeldingen blir det gitt uttrykk for at det ikke er ønskelig å avstå med tomtegrunn til foreslått Gang- og sykkelvei i Arnemoveien. Det ansees som naturlig at denne ligger på vestsiden av Arnemoveien dersom det skal innreguleres gang- og sykkelvei her, både pga. eierforhold og pga. at man da er på 'skolesiden' av Arnemoveien når man når Holmengata. Det påpekes at det er en svært uoversiktlig trafikksituasjon her. Det er heller ikke ønskelig med en breddeutvidelse eller standardheving på veien da dette vil øke hastigheten på trafikken. Dagens blanding av gående, syklende og bil gjør at man tar hensyn, og at farten holdes nede. Arnemoveien ønskes stengt for gjennomgangstrafikk, helst bom. Det påpekes at mer trafikerte gangårer så som både fortau fra sentrum ned til Domus og gang-og sykkelvei ned fra videregående til Eltron bør utbedres, og at dette bør påkostes før man foretar investeringer i andre veier/gangveier. Det ble i innspillene uttrykt at utnyttelsen var alt for høy, samt at det ikke er ønskelig å åpne opp Arnemoveien med opprustet vei med gang- og sykkellinje, da dette vil medføre større trafikkbelastning og økt fart.
2. Innspill fra Grete Steihaug, datert 31.07.17:
Det uttrykkes at foreslåtte utnyttelsesgrad er alt for høy, og at dette medfører en total endring av bomiljøet, fra et gammelt villastrøk til et område for rekkehus og lavblokker. En slik endring er ikke særlig gunstig for noen parter. Det er også vanskelig å se for seg en slik endring, og det etterlyses derfor skisser av eksisterende og ny situasjon, som illustrerer mulig maksimal utnyttelse. Konsekvensene er mangelfullt beskrevet i planbeskrivelsen. Det påpekes at 60% BYA er en høy utnyttelse, og påpekes at det bør begrunnes hvorfor det er nødvendig med en så kraftig økning, samt vises at dette kan forenes med god bokvalitet. Det foreslås at man bør holde økningen nede på en utnyttelse på ca 25% BRA, men en vurdering av hvilke områder som behøver fortetting. En heving av veistandarden vil medføre yttelrigere trafikk gjennom området. Ny rundkjøring ved videregående har gitt økt gjennomgangstrafikk i gjennom feltet, og en fortetting vil kunne endre trafikkmengden. Det bør gjøres en enkel trafikkanalyse for å se på dette. Planforslaget sammen med bygging av arkivet vil forsterke biltrafikken og være problematisk for myke trafikanter.
3. Innspill fra Halvor Hektoen og Cecilie Mejdell, datert 31.07.17:
Det påpekes at trafikksituasjonen ved Tynset barneskole er uoversiktlig og medfører farlige situasjoner. Hovedproblemet er at det er tilrettelagt for biler helt inn til skolen, dette fører til stor trafikk og en farligere skolevei for de barna som ikke kjøres. I stedet for å tilrettelegge for økt biltrafikk gjennomutvidelse av veien, asfaltering og fortau, kommenteres det at man heller bør begrense biltrafikken ved skolen og legge inn fysiske hindringer som begrenser atkomst og hastighet på biltrafikken. Det er ønskelig å stenge Arnemoveien og Holmengata mellom Arnemoveien og Aumliveien for

gjennomkjøring, i allefall i skoletiden. Miljøgateprinsipper med fysiske sperres som senker hastigheten foreslås også som et alternativ.

4. Innspill fra Tore Stubbe, datert 29.07.17:

Det etterspørres om en dispensasjon for å øke utnyttelsen på en eiendom skal kunne utløse en fortetting av et helt boområde. Det påpekes at en av fordelene ved å bo i et relativt tynt befolket område er muligheten til å ha god plass rundt seg. Det stilles spørsmål ved hvorfor man vil ha fortetting i hele kvartalet, og hva slags forhold som ligger til grunn for denne fortettingen. Det påpekes også at Arnemoveien fungerer bra med blandet trafikk i dag, utenom i sonen utenfor Barneskolen ved henting og levering. En bredere vei vil stimulere til større trafikk og fart, og en mer trafikkfarlig løsning enn man har i dag. Det påpekes at det er nok asfalt og parkeringsplasser i Tynset, og at det ikke bør legges opp til bedre forhold for biltilgang men heller oppmuntre til andre transportløsninger.

5. Innspill fra Hans Petter Steihaug, datert 25.07.17:

Det påpekes i innspillet at gjeldende regulering benytter BRA, mens ny plan benytter begrepet %BYA. Dette betyr at foreslåtte økning blir svært stor. I tillegg oppleves en foreslått mønehøyde på 9m som svært høyt. Dette vil kunne medføre utilsiktede og uhensiktsmessige endringer i boområdet. Området har sitt særpreg og verdi slik det er nå. Tynset kommune har ikke et slikt behov som et er lagt opp til i planforslaget, da dette ikke er et pressområde for boliger. Reguleringsplanen bør beholdes som en er. Dersom det er behov for fortetting bør man vurdere en endring fra 20% BRA til 20%BYA. Oppgradering av Arnemoveien med fortau og breddeutvidelse vil tilrettelegge veien for økt gjennomkjøring og hastighet som vil gjøre forholdene for skoleelevene mer usikker enn i dag. Det er kaotisk ved skolens atkomstområde, her bør det skilles ,ed gjennomkjøring forbudt eller settes opp en bom nederst i Arnemoveien.

6. Innspill fra naboer i området –forslag til forbedring av vei og trafikkforhold i Arnemoveien, datert 25.07.17:

Beboerne er positive til at kommunen ser på trafikksituasjonen i Arnemoveien, med bakgrunn i situasjonen ved Tynset barneskole. Her er det tidvis nokså kaotisk og det kan oppstå farlige situasjoner. Det uttrykkes ønske om at kommunen skilter 'gjennomkjøring forbudt' i Arnemoveien, for å minke unødvendig kjøring og gjennomgangstrafikk. I tillegg bes det om at kommunen utreder fremtidige løsninger for trafikkavvikling, for eksempel stengning for gjennomkjøring med bom, enveiskjøring eller tilrettelegging som miljøgate. Eventuelt andre løsninger som kan bedre trafikksituasjonen.

7. Innspill til reguleringsforslag fra naboer i området, datert 25.07.17:

Det uttrykkes ønske om at planområdet innbefatter flere av de tilstøtende boligområdene rundt sentrum, og at det i denne sammenhengen blir gjort gode analyser for hvilke områder som egner seg for fortetting. Tynset har betydelige arealressurser, og dette bør forvaltes som den ressursen det kan være. Det oppfordres til å fokusere på hvordan en best kan ivareta dette fortrinnet, og ivareta og utvikle velfungerende og attraktive boligområder. Det påpekes at den foreslåtte 60%BYA medfører et stort fortettpotensiale, og at bruken av to ulike arealberegningsmåter –

BRA i gjeldende plan og % BYA i planforslaget – gjør det noe komplisert å sammenligne disse to bestemmelsene. Det fremlagte forslaget medfører en formidabel endring av reguleringsbestemmelsene, og beboerne ønsker ikke en slik utvikling. Det fryktes at det vil kunne medføre en forringelse i bokvalitet og en fare for interessekonflikter i forhold til potensiale for å utvikle enkelte eiendommer i tråd med foreslått utnyttelsesgrad. Det er forståelig at det på mindre avgrensede områder kan være formålstjenelig med en fortettet utbygging, som kan gi et variert botilbud. Men dette bør gjøres gjennom en grundig analyse og arealvurdering. Det fremlagte forslaget gir ingen god løsning.

Det oppfordres også til å finne løsninger i Arnemoveien som bidrar til at biltrafikken blir underordnet og tilpasset de myke trafikantene i området. En breddeutvidelse og standardheving av veien, sammen med fortau, vil gi biltrafikken bedre vilkår, og økende fare for konflikter mellom bil og gående/skoleelever.

8. Innspill fra Gunn Torill Ryen, datert 21.06.17:

Det kommer ikke godt nok frem av møtoreferatet fra møtet 22.05.17 det som ble kommentert om fortau i Arnemoveien. Det er ønskelig for beboerne i strøket at veien beholds som den er, evt. stenges for gjennomkjøring. Situasjonen utenfor skolen er kaotisk og trafikkfarlig. Det er ønskelig at kommunen tar tak i dette.

9. Innspill fra Per Kristian Mortensen, datert 20.06.17:

Det understrekes at det ikke er aktuelt å legge gangfelt inn på eiendommen. En utvidelse av Arnemoveien og fortau her vil øke fart og trafikkbelastning.

10. Innspill fra Per Kristian Mortensen, datert 20.06.17:

Mottatt referat oppleves som ikke rettvise. Planforslaget er for dårlig gjennomarbeidet, og har for mange svakheter. Det påpekes at Tynset har god plass, og at en slik foreslått fortetting vil ødelegge et av Tynsets eldste boligstrøk. Det er ikke ønskelig å anlegge fortau inn på eiendommen.

Planforslaget ble bearbeidet etter prosessen opp mot grunneiere og naboer. Utnyttelsen ble satt ned fra 60% BYA til henholdsvis 30% BYA for frittliggende småhusbebyggelse og 40% BYA for konsentrert småhusbebyggelse. Planområdets topografi har et høydedrag beliggende midt mellom Arnemoveien-Skogveien-Skolegata, og nordøstre del henvender seg derfor mer mot tilgrensende boligfelt i øst, mens sørlige og vestre del av feltet henvender seg mer mot arealene rundt vestre del av skoleområdene/voksenopplæringen/domstolene, sjukehus og arkivområdet. Feltet for frittliggende småhusbebyggelse grenser opp mot felt BO_3 i kommunedelplanen, som i dag har en bestemmelse som tillater inn til 30% BYA, og skal gi plass for frittliggende småhusbebyggelse. Dette videreføres dermed inn til tilstøtende del av reguleringsområdets felt BFS1. Felt B 1-3 reguleres til konsentrert småhusbebyggelse med 40% BYA, med mulighet for en fortetting med småhusbebyggelse, rekkehus og kjedehus. Dette sees i sammenheng med at områdene henvender seg mot tilstøtende arealer med større bygningsmasse, mer trafikk og mer aktivitet. Samtidig er ikke utnyttelsen satt veldig høyt opp, og begrensningen er lagt på 2 etasjer pluss sokkel der hvor terrenget åpner for dette, som på felt BFS1. Det legges derfor opp til en fortetting med lav og tett bebyggelse, noe som gir liten innvirkning på sol-skygge- og utsiktsforhold, og en mindre belastning i forhold til

trafikkøkning. Disse tallene er også i tråd med den utnyttelse som settes i boligfelter for øvrig i Tynset kommune i dag.

Det er i nytt forslag ikke innregulert gang- og sykkelvei i Arnemoveien. Dette vil beholde dagens løsning i Arnemoveien, med blandet trafikk. Kommunen har planer for en opprusting av skolearealene i Tynset tettsted. Her er det planlagt en oppgradering av atkomstsonen til Tynset barneskole, som skal gi bedre og tryggere avsetning, korttidsparkering og snumuligheter. Dette ligger inne i kommunens investeringsplan for 2019, og vil medføre mindre trafikk opp Arnemoveien. Holmengata mellom Arnemoveien og Aumliveien bør skiltes til trafikk kun til eiendommene.

Det ble avholdt nytt møte med berørte parter 5.juni 2018. Tilbakemeldingen fra naboene var også denne gang at det er stor trafikk og tilhørende trafikkutfordringer ved atkomst til Tynset Barneskole i Arnemoveien ved henting og levering av skolebarn. Deler av denne trafikken fortsetter opp Arnemoveien. Det meldes også om generelt økt trafikk gjennom boligfeltet etter endrede kjøreforhold ved etablering av rundkjøring ved ny videregående skole, med tilhørende trafikkutfordringer i krysset Skogveien – Arnemoveien.

Beboerne i området ønsker at det tas grep for å minke denne gjennomgangstrafikken og bedre forholdene ved avlevering til skole. Løsning for kommende tiltak ved Tynset barneskole ble positivt mottatt. Det ble i møtet uttrykt varierende syn på om det er ønskelig med en trafikkdeling som fortausutforming vil medføre her – det ble uttrykt bekymring for at en bedre veistandard og bredde ville medføre høyere fart og mer trafikk.

Beboerne uttrykte på møtet at de endringer som var innarbeidet i planen var positive. Det overordnede trafikkbildet for boligområdene og trafikken til skole, sykehus og arkiv må løses i en prosess hvor man ser på sammenhenger og området som en helhet. Det vil være naturlig at skilting og evt. stengning for gjennomgangstrafikk inngår i denne diskusjonen og løsningen.

4.2 Varsel om oppstart

Igangsatt planarbeid ble varslet parter ved brev, og ble kunngjort i Østlendingens papirutgave den 26.10.16, samt lagt ut på Tynset kommunes hjemmeside.

I forbindelse med varsel om oppstart kom det inn 6 merknader:

Norges vassdrag- og energidirektorat, ved e-post 07.11.16

Viser til krav i plan- og bygningsloven samt byggt teknisk forskrift (TEK 10 kap.7) når det gjelder sikkerhet mot flom og skred ved ny utbygging. Hvordan en kan ta hensyn til disse naturfarene beskrives i NVE sine retningslinjer 2/2011 – Flaum og skredfare i arealplanar. Kommunen må videre tilpasse arealbruken til klimaendringer som kan innebære mer nedbør og ekstremvær.

Det vises til en sjekkliste på NVE sine nettsider som kan benyttes i vurdering av de tema som inngår i NVE sine forvaltningsområder, og hvordan disse kan ivaretas i planleggingen og i forbindelse med risiko- og sårbarhetsanalysen. Det opplyses videre om at dersom planarbeidet berøres av noen av temaene i sjekklisten så skal NVE ha planen på høring.

Kommentar: Planområdet er sjekket mot sjekklisten til NVE når det gjelder reguleringsplaner, og berører ikke disse. Det vises ellers til risiko- og sårbarhetsanalysen.

Sametinget, ved brev 10.11.16

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget på nåværende tidspunkt.

Det minnes om det generelle aktsomhets ansvaret, og at dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene. Sametinget foreslår følgende tekst:

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Det vises til lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd, om at samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller dets sikringssonen på 5 m rundt kulturminnet, jf. kml §§ 3 og 6.

Kommentar: Den foreslåtte teksten er innlemmet i planens bestemmelser.

Statens vegvesen, ved brev 11.11.16

Viser til Statens vegvesen sitt ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesen uttaler seg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar bla., innenfor trafikksikkerhet og vegtransport.

Reguleringen er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging, og bidrar til fortetting i sentrum samt mindre transportbehov, slik det også er lagt opp til i kommunedelplan for Tynset tettsted. Videre støtter Statens vegvesen kommunens vurdering i å utarbeide en reguleringsplan som gir forutsigbarhet i området, fremfor behandling av enkeltsaker og mulige dispensasjoner. Da planforslaget befinner seg i nærheten av skoleområdet, ber Statens vegvesen om at trafikksikkerhet og sikring av myke trafikanter tas hensyn til gjennom planarbeidet.

Kommentar: Planforslaget omhandler hovedsakelig fortetting av boligområdene. Reguleringen stadfester de eksisterende veiene innen området. Fremtidig løsning ved Tynset barneskole med en oppgradert avsettings- og snumulighet vil minke trafikken i Arnemoveien betydelig, og ivareta sikkerheten til de myke trafikantene uten å benytte en trafikkdeling som et evt. nytt fortau vil innebære. Det kan være aktuelt å skilte Holmengata mellom Arnemoveien og Aumliveien til trafikk bare inn til eiendommene. Dette ligger utenfor planområdet og er en del av en vurdering av trafikkmønster i boligfeltene og inn mot sykehus, arkiv og skoler som er en del av flere trafikale utfordringer i Tynset sentrum. Disse utfordringene medfører et behov for en trafikal vurdering som ser på sammenhengene ut over dette planområdet.

Hedmark fylkeskommune, ved brev 16.11.16

Planfaglige forhold:

Hedmark fylkeskommune forutsetter at det i planarbeidet søkes helhetlige løsninger med tanke på god arkitektonisk kvalitet, tilpasning til omkringliggende bebyggelse, tilstrekkelige og egnede oppholdsareal og universell utforming av inne- og uteområdet.

Retningslinje for behandling av støy T-1442 skal legges til grunn for planleggingen, og forhold omkring vann og avløp skal avklares i reguleringsplanen. Det påpekes at det så tidlig som mulig skal legges til rette for medvirkning i planprosessen, og understreker videre at det er viktig å sikre at barn og unges interesser blir ivaretatt på en god måte, jf. rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser og utfyllende skriv 2/08.

Kulturvernfaglige forhold

Nyere tids kulturminner:

Viser til at det er planeiers ansvar å undersøke om det i kommunen er kulturminner i planområdet. Dersom kulturhistoriske objekter av nyere tid befinner seg i planområdet, skal vernestatusen for disse avklares, og ivaretas med hensynssone og tilhørende bestemmelser.

Automatisk fredete kulturminner:

Ifølge fylkeskommunens arkivopplysninger er det ikke kjente automatisk fredete kulturminner i området, men Hedmark fylkeskommune minner videre om at det likevel må tas forbehold om eventuelle ikke-registrerte kulturminner, derav kulturminner under markoverflaten.

Følgende tekst bes innarbeidet i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

«Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter. Det er viktig at også de som utfører arbeidet i marken gjøres kjent med denne bestemmelse. Melding om funn skal straks sendes Hedmark fylkeskommune v/ Kulturminneavdelingen, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.»

Kommentar:

Det er i bestemmelsene satt retninger og krav til at utbygging skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og ha helhetlige løsninger med god arkitektonisk kvalitet. Det er også satt krav til å avsette areal på egen tomt for oppholdsareal med gode kvaliteter. Planbestemmelsen setter krav til universell utforming.

De kulturvernfarende forholdene ivaretas i planbestemmelsen. Planområdet ligger utenfor støygrensene til fylkesvei 30. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn jf. planbestemmelsen.

Fylkesmannen i Hedmark, ved brev 16.11.16

Fylkesmannen i Hedmark påpeker at det er positivt at det tilrettelegges for god utnyttelse av sentrumsnære arealer. Det er viktig at fortettingen ikke først og fremst skjer gjennom tilfeldige enkeltsaker og dispensasjoner, men i tråd med plan, for å sikre kvalitet og et helhetlig resultat.

Det minnes videre om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:

Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5.1 i plan- og bygningsloven.

Universell utforming av uteareal og bygninger.

Tilrettelegging for alternative oppvarmingskilder og lav energibruk.

Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse av planforslaget.

Sikring av miljømessig forsvarlig løsninger for vannforsyning og avløp.

Tilstrekkelige og egnede uteoppholdsareal for barn og unge, T-2/08.

Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.

Kommentar:

Planarbeidet har søkt å ivareta de forhold som nevnes.

Roar M. Kolstad, SK Bygg, ved e-post 18.11.16

Undertegnede ønsker i forbindelse med fortetting i Tynset sentrum at planområdet utvides.

Følgende områder foreslås inkludert i planområdet:

Arealet fra Ringveien og sørover mellom Arnemoveien og Aumliveien.

Tilrettelegging for eneboliger i en tomtebredde fra Aumliveien og inn på 41/1 Arnemo, inntil Ångardsmoen boligfelt.

Inkludere området mellom Skogveien og 41/1 Arnemo.

Kommentar:

Reguleringsarbeidet er igangsatt i forbindelse med en dispensasjonssak, der det ble søkt om fortetting av en eiendom i Arnemoveien (saksnr. FS-79/16 i Tynset formannskap 23.06.16).

Vedtaket fra denne behandlingen tilsier at fokuset i reguleringsplanarbeidet skal være i kvartalet Holmengata – Arnemoveien – Sjukehusveien – Skolegata. Dette i sammenheng med bestemmelsene i kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027 (datert 08.10.15), hvor det åpnes for en fortetting i dette området. Størsteparten av de områdene som blir nevnt av

Kolstad ligger innenfor ytre sentrumssone (BO_3), hvor det i KDP Tynset ikke åpnes for boligfortetting.

5 PLANFORSLAGET

5.1 Generelt

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for boligfortetting i kvartalet Holmengata – Arnemoveien – Sjukehusveien – Skolegata, i henhold til føringene lagt i kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027 (datert 08.10.15).

5.2 Reguleringsformål

Planområdet er totalt på ca. 41,7 daa, hvorav ca. 35 daa er arealer til boligbebyggelse. En detaljert oversikt over alle reguleringsformålene fremgår av tabell 5.2.

Tabell 5.2: Reguleringsformål i planen				
Hovedformål	Underformål	Benevnelse	SOSI-kode	Areal (daa)
Bebyggelse- og anlegg	Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse	BFS	1111	13 daa
	Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse	BKS	1112	22
Sum				35 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjøreveg – offentlig	o_SKV	2011	3,9 daa
	Kjøreveg – privat	SKV	2011	0,5 daa
	Gang- og sykklevei	o_SGS	2012	0,4 daa
	Annen veggrunn – grønt areal		2019	1,9 daa
Sum				6,7 daa
Samlet areal				41,7 daa

Hensynssoner i planforslaget (sonene inngår i andre arealformål)				
Hensynssone			Benevnelse	SOSI-kode
Sone a1)	Sikringssone	Frisikt	H140	140

--	--	--	--	--

5.3 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – (B1-3)

Det legges opp til en feltmessig regulering med angitt maksimums utnyttelsesgrad av eiendommene på 40 % BYA. Her åpnes det for fortetting med konsentrert småhusbebyggelse. Hovedtrekkene for bebyggelsen er at det tillates opptil 2 etasjer med lav småhusbebyggelse, med sokkel der hvor terrenget tillater dette. For å sette en ramme på volumet, tillates bygningene å føres opp med en maksimal tillatt gesimshøyde på 6 m og en maksimal tillatt mønehøyde på 9 m.

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BFS1)

Det legges opp til en feltmessig regulering med angitt maksimums utnyttelsesgrad av eiendommene på 30 % BYA. Hovedtrekkene for bebyggelsen er at det tillates opptil 2 etasjer med lav småhusbebyggelse, med sokkel der hvor terrenget tillater dette. For å sette en ramme på volumet, tillates bygningene å føres opp med en maksimal tillatt gesimshøyde på 6 m og en maksimal tillatt mønehøyde på 9 m.

5.3.2 Samferdsel og infrastruktur

Private kjøreveger (SKV1-4)

Reguleringen stadfester eksisterende kjøreveger.

Offentlige kjøreveger (o_SKV1-5)

Reguleringsforslaget stadfester eksisterende veibredder. For Skogveien og Arnemoveien veiene varierer veibredden litt med noe bredere og smalere partier. Her er det gjort en justering slik at veiene får satt en fast veibreddene. For Skogveien blir bredden på 3,5 m. For Arnemoveien blir veibredden 5 m.

Gang- og sykkelveg (o_SGS1)

Eksisterende gang- og sykkelvei langs Sjukehusveien (o_SGS1) reguleres slik den er, men forlenges noe mot Arnemo, i tråd med bygget situasjon.

Annet vegareal – grøntområde

Det reguleres inn grøfteareal langs veiene, hvor det tillates nødvendige skjæringer og fyllinger, samt nødvendige tekniske installasjoner og lignende, som ikke er til hinder for områdets bruk som del av trafikkområdet.

5.3.3 Hensynssoner

Frisiktsoner (H140 1-17)

Det er regulert inn hensynssoner for friskt i alle veikryss. Det skal i disse sikktrekantene være fritt for sikthindringer høyere enn 0,5 m over tilstøtende veis nivå.

5.4 Barns interesser

Boligområdet ligger i kort avstand fra barne- og ungdomsskolen på Tynset. Skolene har store utearealer som vil kunne benyttes som kvartalslekeplass for boligområdene rundt. Det er også satt som krav i planbestemmelsene at det på hver tomt skal avsettes minst 50 m² pr. bolig til leke- og uteoppholdsareal for barn og unge. Det er også satt krav til at disse arealene skal ha gode solforhold, være skjermet for sterk vind, forurensning, sterke elektromagnetiske felt og trafikkfare, samt har tilfredsstillende støyforhold (maks 55dBA).

5.5 Vann- og avløp

Nye bygg skal koble seg til det eksisterende vann- og avløpsnett i området.

5.6 Elektrisitet og oppvarming

Det er i bestemmelsene satt krav til at nye bygg skal utformes med hensyn til miljøvennlige løsninger, med tanke på energiutnytting og oppvarming (vannbåren varme), ved bruk av fornybare energikilder. Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet til fjernvarme, og bør vurderes ved nybygg.

5.7 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal være retningsgivende for all utbygging, og skal sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift til tekniske krav i byggverk (TEK17). Det betyr at områder og installasjoner skal utformes slik at de kan brukes av alle uten at det lages separate løsninger for funksjonshemmede.

5.8 Risiko- og sårbarhet

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalyse for den eksisterende situasjonen, og en tilsvarende vurdering for planforslaget.

5.9 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Planforslaget vil medføre noe økt trafikk inn til området. En økning i trafikk vil påvirke trafikksikkerheten for myke trafikanter inn og ut av skoleområdet. Økningen i utnyttelse er imidlertid ikke svært stor. Ny avsettings- og snumulighet/«kiss and ride» for avlevering og henting av skoleelever ved barneskolen, vil bidra til at dagens trafikkløsning ved skolestart og skoleslutt bedres. Det arbeides også med utbedring av trafikksituasjonen med biler, busser og myke trafikanter ved videregående skolen, i østenden av Sjukehusveien. Dette er del av en overordnet prosess om trafikkløsninger i sentrum, som går ut over dette planområdet.

6 VURDERING I HENHOLD TIL NATURMANGFOLDLOVEN

Planforslaget skal ivareta naturverdiene i området, jf. naturmangfoldloven §§ 8-12. For å oppfylle Naturmangfoldlovens krav til undersøkelsesplikt jf. § 8 og 9 er alle aktuelle naturbaser for området sjekket ut. Naturmangfoldlovens § 10-12 er også vurdert.

Tabell 6.1: Vurdering etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven §§ 8-12:

	Sentrale tema	Planleggers vurderinger
1	Dagens situasjon	Planområdet omfatter boligområdet avgrenset av Sjukehusveien, Arnemoveien, Holmengata og Skolegata.
2	Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Planområdet berører ikke områder med: utvalgte naturtyper, prioriterte arter, verneområder, helhetlig kulturlandskap, friluftslivsområder, INON, MiS og rødlistearter.
3	Hvilke effekter vil tiltaket ha på landskap, økosystemer, naturtyper eller arter?	Tiltaket vil ikke ha negative effekter for landskap, økosystemer, naturtyper eller arter.
4	Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem, utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene samt bestandene på landsbasis og på stedet?	Planområdet inngår i et tettbebygd strøk, og det er ikke registrert vegetasjon eller naturtyper innen området.
5	Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i planområdet?	Det vises til temakart nr. 6, kommunedelplan for Tynset tettsted (2015-2027) – Naturverdier og biologisk mangfold.
6	Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Ikke noe spesielt registrert.
7	Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010?	Nei. Ingen truede eller nær truede arter registrert (miljostatus.no).

8	Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2012?	Nei. Ingen truede eller nær truede arter registrert (miljostatus.no).
9	Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Nei. Ingen utvalgte naturtyper eller prioriterte arter er registrert innenfor planområdet (miljostatus.no).
10	Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei
11	Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster	Nei
12	Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Nei
13	Vil planen påvirke miljøregistreringer i Skog?	Nei. Det er ikke MiS registreringer innenfor planområdet (skogoglandskap.no).
14	Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei. Vil ikke gi bortfall av INON.
15	Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Nei
16	Er det kunnskapsmangel?	Nei
17	Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	Mangler data om berggrunn for området, samt data for skredfare.
18	Andre databaser som kan være aktuelle?	Nei

7 KONSEKVENsutREDNING

Planen er i tråd med overordnet plan for Tynset tettsted. Forskrift om konsekvensvurderinger, med ikrafttredelse 01.07.17, skiller mellom planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram, jfr. §6, og planer etter § 8 som skal vurderes nærmere og konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.. Planen defineres ikke inn under

vedlegg II som angitt i § 8a). Det ansees derfor ikke som nødvendig med videre konsekvensutredning for planen.