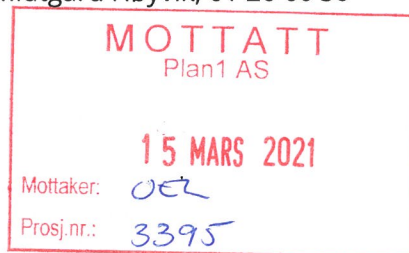




PLAN1 AS
Postboks 373
2403 ELVERUM
Att. Øystein Ellingsen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ingunn Midtgård Høyvik, 61 26 60 30



Uttalelse - Varsel om oppstart og forhandling av utbyggingsavtale - Åsnes - reguleringsplan - Tetenvegen 4 og 6

Bakgrunn

Vi viser til varsel om oppstart for detaljregulering for Tetenvegen 4 og 6, datert 23.02.21. Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg i 3 etasjer, samt tilhørende adkomst, parkering og uteoppholdsareal/lekeplass.

Det opplyses om at området er regulert til forretning/kontor og parkeringsplass i reguleringsplan for Kaffegata, vedtatt 10.02.97. Prinsippene i planforslaget vil i hovedsak være i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men med noen justeringer mellom formålene/formålsgrensene.

Statsforvalterens vurdering

I varsel om oppstart står det følgende:

«Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse i form av leilighetsbygg i 3 etasjer, samt tilhørende adkomst, parkering og uteoppholdsareal/lekeplass.»

Samtidig står det i varsel om oppstart at prinsippene i planforslaget i hovedsak vil være i samsvar med gjeldende reguleringsplan, men med noen justeringer mellom formålene/formålsgrensene.

Slik vi forstår varsel om oppstart og referat fra oppstartsmøte skal det kun være boligformål innenfor planområdet. Vår uttalelse tar utgangspunkt i det. Siden gjeldende reguleringsplan er over 20 år gammel, vil vi oppfordre til at planforslaget forholder seg til kommuneplanens arealdel og nyere statlige føringer og retningslinjer, for eksempel når det gjelder uteområder, utnyttelsesgrad, krav til parkering osv. Området ligger sentralt i Åsnes, så vi oppfordrer til at prosjektet utformes på en slik måte at det bidrar positivt til sentrumsutviklinga på stedet.

I tillegg til punktene nevnt over ber vi om at følgende tema blir tatt inn i planarbeidet:



Overordna klimatiltak

Det er et mål at planlegginga nasjonalt og lokalt skal legge til rette for reduserte utslipp av klimagasser. Dette gjelder lokalisering av utbyggingsområder, men også energibruk og energiomlegging er viktige hensyn i arealplanlegginga. Energiløsninger for planområdet skal vurderes ut fra hensyn til klima og energieffektivitet. Relevante forhold som bør vurderes er for eksempel tilrettelegging for vannbåren varme, lokal produksjon av fornybar energi, passivhusstandard og bruk av tre som byggemateriale.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- *Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling* blir lagt til grunn. Dette rundskrivet inneholder innledningsvis henvisning til *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning*.

Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – *samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017).

Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.

Barn og unge

Statsforvalteren viser til [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging](#), og ny veileder om [Barn og unge i plan og byggesak](#) (2020). Vi forutsetter at det settes av tilstrekkelige og egnede arealer for lek, utendørs opphold og møteplasser. Planforslaget bør også legge til rette for å sikre forholdene for gående og syklende innenfor området og forbindelsen til nærmeste skole og andre målpunkter som for eksempel idrettsanlegg. Vi forventer videre at planprosessen legger til rette for medvirkning for barn og unge.

Nasjonale og regionale forventninger

Til slutt vil vi minne om nasjonale og regionale forventninger til kommunal arealplanlegging. Statsforvalteren forventer at disse blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Vi viser i den sammenheng til Kommunal- og moderniseringsdepartementets planside på www.regjeringen.no

Med hilsen

Øyvind Gotehus (e.f.)
avdelingsdirektør

Ingunn Midtgård Høyvik
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Innlandet fylkeskommune
Statens vegvesen

Pb. 4404
Postboks 1010 Nordre Ål

2325 HAMAR
2605 LILLEHAMMER