



Fylkesmannen i Innlandet

PROTOKOLL FRA MEKLINGSMØTE DEN 9.12.2020

TEMA: Innsigelser fra Statens vegvesen og Fylkesmannens fagavdeling til reguleringsplan for Steimosletta i Alvdal kommune

For Alvdal kommune deltok ordfører Mona Murud, varaordfører Leif Langodden, Jan Sagplass og Johnny Hagen, gruppeleder hhv Høyre og AP, rådmann Per Arne Aaen, plansjef Trine Økseter Knudsen og avd. ing. Hilde Irene Aanes.

For Statens vegvesen transport øst 1 deltok avdelingsdirektør Fred Anton Mykland, seksjonssjef Hans Martin Asskildt og planforvalter Randi Sira.

For Fylkesmannens fagavdelinger deltok kommunal- og samordningsdirektør Anne Kathrine Fossum, avdelingsdirektør Øyvind Gotehus, plankoordinator Runa Bø og seniorrådgiver Terje Abrahamsen.

Fra Innlandet fylkeskommune deltok seksjonssjef Kristin Ryen Reithaug og seksjonssjef Hanne Finstad (samt ingeniør Gunhild Kirsti Sem, arkitekt Elise Bringslid og rådgiver Christer Danmo).

Fra Fylkesmannen deltok ass. fylkesmann Sigurd Tremoen (meklingsmann) og Magne Djup (referent). Totalt deltok 21 på Teams.

Meklingen ble ledet av ass. fylkesmannen som innledningsvis orienterte om meklingsinstituttet. Å forvalte arealer er et stort ansvar. Når det fremmes innsigelser er dette fordi saken har regional eller nasjonal betydning. Denne saken har også stor betydning lokalt. Lokale løsninger er å foretrekke – partene vet best hvor skoen trykker, og det er de som skal leve med konsekvensene. En meklingsløsning forutsetter at alle er villig til å bevege seg. Han oppfordret partene til å sette seg inn i hverandres ståsted. Planer er ikke hogd i stein. Bør man gå skrittvis frem? At kommunen ønsker vekst og tilbud til innbyggere og forbipasserende er forståelig, men alle parter i meklingen ønsker det beste for Alvdal.

Man klargjorde hvilke innsigelser som gjenstår, jf. brev fra kommunen. (Innsigelsen fra NVE ble løst i brev datert 04.06.2020, etter ny flomlinjeberegning av flomverket langs Folla og Glomma.) SVV har to innsigelser knyttet til detaljvarehandel + manglende trafikkberegning. Brev fra kommunen om det siste, som ble mottatt i går, har man ikke rukket å realitetsbehandle enda. FMINs innsigelser til ROS, forurenset grunnvann, til adkomstløsningen samt flere boenheter i BKB2, er imøtekommet. FMINs gjenstående innsigelse gjelder areal, transport og tettstedsutvikling og uklare bestemmelser om omfang av den detaljvarehandel som kan tillates innenfor planområdet. SVV og FMIN har altså felles innsigelse til åpning for detaljvarehandel. Kommunen bekreftet dette, men bemerket at de nå mener de har gjort en grundig vurdering mht. trafikk.

Alvdal kommune fikk ordet. Ordfører redegjorde kort for situasjonen i kommunen; 2430 innbyggere, stabilt bra demografi, høy sysselsettingsprosent, flere inn- enn utpendlere, sterkt og

varierte næringsliv. Vedtak med 10 mot 7 stemmer for detaljvarehandel i tråd med vedtak i førstegangsbehandling. Har løst mye og håper også at innsigelsen som gjelder trafiksikkerhet skal kunne løses. Det planlegges ikke for kjøpesenter innenfor planområdet. Har flere boligområder med stor avstand til sentrum. Nær Steia sentrum (nedre og øvre Brenna) bor 30% av befolkningen. Den øvrige befolkning bor spredt. Coop Oppdal + Spar i dag. Coop ønsker ny forretning i det regulerte området. Hva oppnår vi? Bosetting vest for Folla trenger ikke krysse rv 3. Økt tilrettelegging for ladestasjoner kan gi synergieffekt til handel og service på Steimosletta. Tilbud til gjennomreisende. God erfaring med styrt tilrettelegging i samhandling med eksisterende næringsliv.

SVV: God dialog med kommunen, men står likevel igjen med to innsigelser. Det ble redegjort kort for SVVs ansvarsområder. Planforslaget er i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP), hvor det fremkommer at *«Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer»*.

Lokalisering av handel er viktig for å nå målene. Utbyggingsmønster må tilrettelegges for gange og sykkel. Helhetlig byutvikling med korte avstander reduserer klimagassutslipp. Steimosletta ligger nord for sentrum. Gjeldende plan åpner ikke for detaljvarehandel. Planforslaget vil svekke Steia som sentrum. «Mulighetsstudie Alvda – Steia og Steimosletta», fra 2017 hadde entydige anbefalinger om å beholde sentrumsfunksjonene på Steia og etablere næring på Steimosletta. Handel på Steimosletta vil være bilbasert. Busstopp der i dag, men ikke rutebuss. Mye henvender seg til eksisterende trafikk. Ser ikke noe problem med å etablere ladestasjon.

Innsigelsen gjelder videre manglende utredning av trafikale forhold. Planen kan generere mye trafikk inn og ut på rv 3. Ny organisasjon i SVV med landsdekkende funksjon innen planforvaltning. Vi må sørge for likebehandling av kommuner over hele landet.

FMIN: Innsigelsen gjelder manglende bestemmelser til hva som kan tillates på Steimosletta. I gjeldende plan er areal avsatt til næring og plasskrevende handel. Fylkesmannen var tydelig ved høring av kommuneplanens samfunnsdel om at innsigelse måtte påregnes. Steia fremstår som et kompakt sentrum. Lett tilgang fra boligområdene. For eldre og unge som flytter inn til sentrum er kompakt sentrum viktig. Mulig å etablere detaljvarehandel som er synlig fra rv 3. Anerkjenn kommunens behov for å stoppe noe av gjennomgangstrafikken, men mulighetsstudien viser at dette kan løses innenfor Steia. Steimosletta ligger ca. 1 km fra sentrum. Dette blir en satellitt utenfor gangavstand. Bruker bil i større grad enn nå. Et areal på ca. 60 daa hvor det kan etableres detaljvarehandel. Ingen begrensninger i praksis.

Bryter med nasjonale føringer på flere områder; SPR-BATP + folkehelse, miljø og livskvalitet, klimagass og kompakt tettstedsutvikling. Utviklingen av Steimosletta har vært et tema over mange år og holdningen har variert med ulikt politisk flertall. Kommunen bør tenke seg godt om. Hvordan ser kommunen for seg at fremtiden blir? Noen kommuner har flyttet sentrum. Dette er ikke mulig i Alvda. Steimosletta har ikke potensial for å bli et nytt sentrum. Jord på alle kanter Registrerer lokal uenighet. Er kommunen trygge på at dette drastiske grepet er til et beste for Steia og Alvda? Mulighetsstudien peker tydelig på at åpning for detaljhandel vil endre Steia.

IFK: Har ikke fremmet innsigelse. Fra 010120 har IFK forvaltningsansvar for fylkesveger. De samferdselsfaglige hensynene ble ivaretatt av SVV, som SAMS vegadministrasjon, da planen var på høring. Støtter SVV på det samferdselsfaglige. Steia fremstår som et kompakt og trivelig sentrum. Fylkeskommunen har i lang tid støttet opp under arbeidet med stedsutvikling. Forslaget bryter mot SPR-BATP.

Meklingsmannen: Partene har gitt uttrykk for sine primærstandpunkt. Må nå bevegelse til.

Pause til 10:30

Kommunens politikere fikk ordet og utdypet sitt syn. Kommunen består av flere grender med ulik avstand til sentrum. Bare 30% bor nær Steia. Ikke etablert lokalt busstilbud. Ved at fossile biler gradvis fases ut, vil det ikke oppstå økt utslipp. Reguleringsplanen vil innebære at bosetting i vest ikke trenger krysse rv 3. Antall av- og påkjøringer er redusert. SKV2 skiltes med én kjøreretning.

Rv 3 går på vestsida. Ingen har vist interesse etter at mulighetsstudien ble presentert. Har i dag for liten plass. Stor handelslekkasje til Tynset. Medfører økt bilbruk. Ingen som ønsker å svekke Steia. Hva med den trafikale avviklingen ved eventuell utbygging i sør?

Mindretallet v/Langodden: Ta en skrittvis utvikling kan være fornuftig. Ser SVV og FMIN for seg en løsning der man bare åpner for handel på deler av arealet?

Ordfører pekte på to konkrete utfordringer. Coop trenger mer plass og det trengs mer parkeringsplass. Ønske om utvikling kommer i tillegg.

SVV: Har ansvar for byvekstavtaler. Her legges det stor vekt på arealbruk, herunder på fortetting rundt knutepunkt. Prinsippene derfra vil også gjelde mindre tettsteder. Når Steia skal utvikles må det tas hensyn til tettstedets størrelse. Kommunen sier at det ikke er planlagt kjøpesenter på Steimosletta, men planen gir ingen begrensninger mht m2. Kjøpesenter er derfor mulig. Dersom flytter Coop til Steimosletta vil det skape mer trafikk. Med de opplysninger som pr. i dag foreligger kan man ikke svare ja på spørsmålet om deler kan tas i bruk til detaljhandel. Hvor mye kan bygges uten at dette svekker Steia?

FMIN: Ser at det for en utbygger er rimeligere å bygge på en åpen slette, enn i sentrum. Grendestrukturen er lik som i mange andre kommuner. 30% er en forholdsvis stor andel. Å styrke dette er viktig i et langsiktig perspektiv. De som bor her kan i dag gå til butikker. Det mangler i dag et faktagrunnlag for hva som kan tåles. Må uansett til en betydelig innstramming. Må ha bedre dokumentasjon for hva Steia tåler for å kunne gå inn på dette, slik SVV har påpekt.

Kommunen: Hvordan skal man gå frem for å gi svar på dette? Planfolk hjelpe? Kjent med en bransjeglidning. Circle K driver med detaljvarehandel. Coop Oppdal trenger 1500 m2. Noe plasskrevende handel i dag. Det er ikke alle som bor på Brenna som går til butikk i dag. Alvdal er et sted hvor bilbruk ikke kan unngås.

Meklingsmannen oppfatter det da slik at kommunen kan være interessert i å begrense til en dagligvareforretning på 1500 m2. Ber partene vurdere dette nøye. 2 spørsmål som henger litt i lufta; Ikke mulig å utvikle Steia pga plassmangel? Sentrum vil fortsatt være Steia? Hva tenker kommunen.

Alvdal: Steia skal fortsatt være sentrum. Bygd skole m.v. Foreløpig ingen som har vist interesse for å bygge i sørenden av sentrum. Mulighetsstudien fra 2017 sier at det er plass, men at dette krever parkeringskjeller. Ingen vil ta denne kostnaden. Mange kjører pr. i dag. Vil hindre handelslekkasje til Tynset. Trangt om plassen mht å svinge av til Steia. I samfunnsdelen står det spesifikt at landbruksjord på Steimosletta skal bevares. Mener at Steia kommer til å leve godt selv om man flytter en dagligvarebutikk. Mange handler i dag utenfor Alvdal. Coop sier at de vil legge

ned dersom de ikke får flytte. Da vil det være igjen en dagligvarebutikk. Sør for Steia er det ønske om utnyttelse til boligformål.

IFK: Stedsutviklingsarbeidet som er kjørt gjennom mange år har hatt til hensikt å styrke kommunesentra. Erfaringen viser at der man trekker ut dagligvare vil det bli spredning.

SVV: Fortsatt utviklingsmuligheter i sentrum, men ikke like enkelt. Må fortette og forsterke det sentrum man har. Har erfaringer for at der dagligvare flytter, trekker det med seg andre bransjer og det medfører en ikke tilsiktet utvikling med gradvis utarming av eksisterende sentrum. Må ha svar på hvor mye sentrum kan tåle. Et areal på 1500 m2 virker mye. Oppfordrer kommunen til å se til andre kommuner/tettsteder og gjøre en grundig lokal utredning.

FMIN: Deler kommunens ønske om å beholde og styrke sentrum. Bilbruk i dag ja, men det blir ikke mindre trafikk dersom detaljhandel flytter til Steinmosletta. Eldre trenger servicefunksjoner i nærområdet. 1500 m2 er stort og omtales av bransjen selv som et supermarked. Vil kunne undergrave Steiabutikkene på sikt. Hva kan evt. tåles. Planfolk kan nok gi råd om hvem som bør utføre en slik utredning.

SVV stilte spørsmål om størrelse på de to butikkene som i dag ligger i Steia. Kommunen opplyste at den ene var et standard Spar-konsept. Bygningen er på totalt 1300 m2 fordelt på tre etasjer, samt 138m2 leiligheter i 2 etg. Den andre er en Coop Prix. COOP har ca. 1000 m2 næringsareal fordelt på to etg. + kjeller, samt leiligheter i 2. etg. Det ble videre opplyst at COOPs ønske om en ny butikk på 1500 m2, er inklusive lager/kontor.

Meklingsmannen oppsummerte meklingen så langt. Behov for mer info. Kan et bedre beslutningsgrunnlag fremskaffes og meklingen utsettes? Dette er trolig bedre enn at saken nå sendes til KMD. Vil være nyttig å se om man kan komme videre lokalt. Spørsmål til kommunen: Forstår ønske om å tiltrekke seg gjennomgangstrafikk, turister, hyttefolk men er det gjennomført en handelsanalyse/undersøkelse blant de gruppene man ønsker å tiltrekke seg?

Pause til 12:00

Kommunen: Er usikker på hvordan de skal gå videre og hva en ny utredning vil tilføre. De har tall fra SSB på handel. Ikke tvilsomt at det p.t. er en stor handelslekkasje. Dersom de klarer å fange opp noe av dette vil det også kunne bidra til at Steia står sterkere. Må være spesifikk i bestillingen dersom man skal få noe mer ut av dette.

FMIN: Vanskelig å vite noe om akseptable størrelser uten nærmere dokumentasjon. Har nå et rimelig godt kunnskapsgrunnlag i mulighetsstudien, men det utelukker ikke at ny kunnskap kan tilsi at det er rom for en mindre dagligvareetablering på Steimosletta.

SVV: Bedre kunnskap er nødvendig, men kan ikke garantere at SVV vil følge konklusjoner i en evt. ny utredning. Handel på Steimosletta vil bli tilnærmet 100% bilbasert. Hva kan kommunen gjøre for å tiltrekke seg flere gjennomreisende? Har det vært gjort noe for å tilrettelegge for Coop? Hvordan ser de for seg å stå imot press fra andre butikkdrivende dersom handelsgrunnlag bortfaller?

Kommunen: Hjelp til bedre skilting fra rv 3? Coop er tydelig på hva de ønsker og at de ellers vil legge ned. Har ikke p-plass til flere besøkende på Steia.

Kommunen ønsket et særmøte. Pause til 12:40.

Meklingsmannen: Kommunen har kommet med et kompromissforslag, inntil 1500m². Innsigelsespartene ønsker mer informasjon. Foreslår en uavhengig tredjepart til å gjøre det. Alternativt må partene sette seg ned for å se på om det kan finnes alternativer for å gjøre kommunen mer attraktiv for stopp. Hva er mulig og ikke mulig på kort og lang sikt? Dialogmøte på nyåret? Sendes saken til KMD nå, kan det fort innebære at de vil be om mer kunnskap før avgjørelse kan treffes.

Det ble deretter en diskusjon om alternativer videre.

SVV: Handlingsrom. Har hatt et godt samarbeid med kommunen. Det som nå foreslås burde vært initiert på et tidligere tidspunkt. Studien fra 2017 gir et godt grunnlag og Statens vegvesen ønsker ikke å føre kommunen bak lyset ved å skape forventninger om at en ny utredning vil endre vår oppfatning av situasjonen. Dersom kommunen ønsker diskusjon om alternativer knyttet til utvikling av Steia, er SVV med på det. Kryss kan gjerne strammes opp, se på skilting m.v, men ser ikke at en etablering av dagligvare på Steimosletta kan imøtekommes. Usikkerhet mht. utarming av Steia gjør at SVV ikke vil forplikte seg i forhold til en evt. ny utredning.

FMIN: Samme ståsted. Holder muligheten åpen for å forbedre kunnskapsgrunnlaget, men vil ikke forplikte seg til å godta konklusjon i en evt. ny rapport. Å stoppe gjennomgangstrafikk oppfattes å være kommunens hovedanliggende. Her er FMIN åpen for videre dialog.

IFK: Støtter SVV. Ønsker godt kunnskapsgrunnlag. Hva kan utvikles videre på Steia? IFK vil gjerne bidra inn i den videre dialogen.

Ordfører ba om 5 min pause for et gruppemøte

Kommunen: Mener de har strukket seg langt utover kommunestyrets vedtak, men opplever liten bevegelse fra motpartene. Dersom det ikke åpnes for noe dagligvarehandel i planområdet, er det vanskelig å komme i mål. Anser at de har gjort tilstrekkelige utredninger. Kommunen ønsker derfor at saken nå oversendes KMD.

Meklingsmannen: Alternativet med analyser eller dialogmøte er da bortfalt. Dette hadde vært ønskelig, men han må akseptere partenes standpunkt. Ønsket likevel en kort prat med de tre partene i meklingen før meklingen ble avsluttet.

Meklingsmannen oppsummerte etter dette og konkluderte med at mekling ikke hadde ført frem. Konklusjonen innebærer at kommunen må ta initiativ til at saken oversendes KMD via Fylkesmannen. Kommunestyret behandler meklingsresultatet i møte 17.12.2020. Partene bekreftet at dersom kommunen ønsker en videre dialog om saken er dette mulig. Meklingen er ellers avsluttet.

Møtet ble hevet kl 13:50.

Hamar/Lillehammer den 14. desember 2020

Sigurd Tremoen