

Heiark AS  
Grønnegata 93A

2317 HAMAR

Deres ref.:

Vår ref:  
Oddný Guðmundsdóttir  
Tlf: 62563039  
22/12701(4)

Arkiv:  
/L13/  
101131/22  
-

Dato:  
12.12.2022

## DETALJREGULERING - KARLSVOGNEN 2 - KIWI UTFARTEN

# OPPSTARTSMØTEREFERAT

MØTEREFERAT			
<b>Tid:</b>	13.12.2022	<b>Sted:</b>	Hamar rådhus
<b>Deltakere:</b>	Fra forslagstiller: Thorleif L. Sørhol Nielsen Plankonsulent: Thea Heier Hamar kommune: Tone Wabakken, Oddný Guðmundsdóttir		
<b>Kopi til:</b>	Ole André Gryttingslien		
<b>Referent:</b>	Oddný Guðmundsdóttir		
<b>Plannavn og plan-ID</b>	Detaljreguleringsplan for Karlsvognvegen 2 – Utfarten		
<b>Gebyrmottaker / organisasjonsnr:</b>	Utfarten Hamar AS / 997 841 247		
<b>Møtedokumenter:</b>	Planinitiativ, områderegistrering, ev. mulighetsstudie og andre vedlegg		

OPPSTARTSMØTE	
Planmyndighetens vurdering av planinitiativet (pbl § 12-8)	Planmyndighetens vurderinger er faglige, generelle og av foreløpig karakter. Naboprotester, uttalelser fra offentlige etater og politiske vedtak m.v. vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til krav om/behov for endringer i planarbeidet underveis, også i forhold til krav om konsekvensutredning.

	Planforslaget vurderes etter gjeldende arealplaner, nasjonale og regionale føringer og bestemmelsene i pbl.
Presentasjon av planinitiativ	Plankonsulent presenterte muntlig.
Orientering fra kommunens interne oppstartsmøte	<p><b>Det forutsettes at forslagsstiller gjør seg kjent med gjeldende planer. Særlig viktig er:</b></p> <p><u>2.01 Utbyggingsavtaler</u> Vil kunne oppfatte opprusting, etablering og drift/vedlikehold av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur. <b>Skal varsles samtidens med oppstart.</b></p> <p><u>2.02 Rekkefølgekrav</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Trafikkløsninger/sikkerhet internt på tomta.</li> <li>✓ Løsninger for gående/syklende fra/til butikk.</li> <li>✓ Parkering/sykkelparkering.</li> <li>✓ <b>Areal for lek og rekreasjon.</b></li> <li>✓ Miljø og kulturtiltak.</li> </ul> <p><u>2.03 Krav om medvirkning</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Viktig å ta med barn og unge i prosessen</li> </ul> <p><u>2.05 Lokalisering av virksomheter</u> Dokumenteres at planlegat virksomhet ikke bidrar til unødvendig miljøbelastning.</p> <p><u>2.09 Areal for lek og rekreasjon</u> Grønne arealer for lek og opphold avsatt i overordnet plan. Særlig viktig er Rikspolitiske retningslinjer for å sikre barn og unges interesser i planlegging. <a href="https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk/id519347/">https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rikspolitiske-retningslinjer-for-a-styrk/id519347/</a></p> <p><u>2.12 Krav til løsninger for vann og avløp</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Skal tilknyttes offentlig anlegg</li> <li>✓ Overvann skal tas hånd om lokalt og åpent, gjennom infiltrasjon og fordrøying i grunnen, utslipp til resipient</li> <li>✓ Reguleringsplanen skal sikre arealer for overvannshåndtering</li> <li>✓ Helst ved regulering, men senest til byggesak skal det dokumenteres hvordan overvann og flomveier håndteres</li> </ul> <p><u>2.14 Krav om risiko og sårbarhetsvurderinger</u></p> <p><u>2.14 Støy og og luftkvalitet</u></p>

- ✓ Retningslinje (T-1442) for behandling av støy i arealplanlegging (også støy fra virksomhet)
- ✓ Retningslinje (T-1520) for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging

Butikken kommer nærmere bebyggelsen. Vær obs på viftestøy, lukt fra avfall, annen støy etc.

**Saksbehandlers planfaglige vurdering av momentene i planinitiativet og vesentlige innspill fra internt planforum følger under:**

Barn og unge

Lekeplass er avsatt i overordnet plan. Må videreføres eller erstattes.

Fint å tilrettelegge for ulike aldersgrupper og nytt og type tilrettelegging.

Areal satt av til friluftsområde er viktig, og forbindelser for myke trafikanter på tvers av området.

Føringer om overvannshåndtering og blågrønn faktor

- ✓ Blå-grønn faktor skal beregnes, faktor på 0,8 skal oppnås.
- ✓ Parkeringsplass/bed kan brukes for fordrøyning/infiltrasjon. Vise arealer for vannhåndtering i illustrasjonskart.

Angående overvann så gjelder de vanlige kravene:

- Lokal overvannshåndtering etter 3-trinnsmodellen.
- Klimafaktor 1,4
- Regnperiode 25 år
- Maks påslipp: 1,5 l/s per da.

**Innspill fra internt planforum:**

Brann:

Må undersøke kapasitet i forhold til brannslukning Sjøkk at vannforsyning er dimensjonert for krav til brannsikring i store bygg.

Klima og miljø:

Er det vurdert å forlenge butikken, heller enn å rive? Fint å se flere alternative løsninger på arealdisponering. Bevare noe mer grønt langs Karlsvogna med parkering på sørsida?

Antallet p-plasser må vurderes (det er en nærbutikk), kan utfordres på dette. Tilrettelegge for sykkelparkering.

### Veg og parkering:

Eks gang- og sykkelveg kan med fordel fortsatt være kommunal. Mye brukt i dag, bredde på 3 m (bauting).

Må sikre en akse fra gang- og sykkelvegen opp til veggen, enten på framsiden eller baksiden av butikken, men ikke gjennom parkeringsplassen.

Mange som krysser over bane på vei til skole.

### Eiendom:

Hamar kommune må være trygge på at erstatningsareal for det grønne er innenfor rekkevidde, er godt nok. Vurderinger må gjøres i reguleringen. Må være mulig å opprettholde forbindelseslinjer for myke trafikanter. Ikke være konflikt med biler etc.

### Folkehelse:

Butikken kommer nærmere boligbebyggelsen. Vær obs på viftestøy, lukt fra avfall, annen støy, estetikk og buffet mot annen bebyggelse og gang-/sykkel sti etc.

Grønne forbindelser-skolevei-lek-andre lekearealer-ballbane eller ikke- biologisk mangfold.

### Plangrense

HK plangrense tas i senterlinjen veg.



<p>§ 3 tema som ble drøftet i møtet</p>	<p>Det er diskutert erstatningsarealer for friområde og eventuelt avbøtende tiltak som kan legges andre steder, f.eks. sparkbane som kan erstattes på en annen sted. Friområdet har en høy verdig og viktig at det blir erstattet på samme plass, med muligheter for en annen type aktivitet. Se på aktiviteter, sittegrupper for flere aldersgrupper.</p> <p>Det er flere sparkbaner i nærområdet, forslagstiller lager en oversikt over nærmeste lekeplassene og lager en oversikt over innhold på disse lekeplassene. Det skal gjøres før saken blir meldt inn til Regionalt planforum.</p> <p>Se på alternativer for plassering av bygget på tomta. Forslagstiller informerte om at det er gjort i tidligere prosess. Viktig å synliggjøre prosessen og skrive vurderinger for plasseringen.</p>
<p>§ 3 vesentlige punkter det er uenighet om</p>	
<p>§ 3 punkter som gjenstår å avklare</p>	
<p><b>Det skal tas stilling til:</b></p>	
<p>§ 2 a) hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet</p> <p>ROS analyse: <a href="#">DSB veileder - Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</a></p>	
<p>§ 2 b) om planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger <a href="https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/konsekvensutredninger/">https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/konsekvensutredninger/</a></p>	<p>Nei.</p>
<p>§ 2 c) om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer (ansvar: forslagsstiller eller kommune)</p>	<p>Tema som har virkning for planen skal begrunnes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Klima- og miljø</li> <li>✓ Landskap</li> <li>✓ Forurensing (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)</li> <li>✓ Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinettet.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</li> <li>✓ Konsekvenser for barn og unge.</li> </ul> <p>Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger.</p>																									
§ 2 d) felles behandling av plan og byggesak jf. PBL§ 12-15	Ikke aktuelt																									
§ 2 e) hva kommunen skal bidra med i planarbeidet	<p>Ta saken til regionalt planforum. Siste frist for påmelding er 2 uker før møte. Møter i januar og februar.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Måned</th> <th>Sted</th> <th>Dag</th> <th>Dato</th> <th>Frist innsendelse dokumenter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Januar</td> <td>Teams - Utgår</td> <td>Onsdag</td> <td>19.01.2022</td> <td>05.01.2022</td> </tr> <tr> <td>Januar</td> <td>Teams</td> <td>Tirsdag</td> <td>25.01.2022</td> <td>11.01.2022</td> </tr> <tr> <td>Februar</td> <td>Teams - Utgår</td> <td>Tirsdag</td> <td>15.02.2022</td> <td>01.02.2022</td> </tr> <tr> <td>Februar</td> <td>Teams</td> <td>Onsdag</td> <td>23.02.2022</td> <td>09.02.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Måned	Sted	Dag	Dato	Frist innsendelse dokumenter	Januar	Teams - Utgår	Onsdag	19.01.2022	05.01.2022	Januar	Teams	Tirsdag	25.01.2022	11.01.2022	Februar	Teams - Utgår	Tirsdag	15.02.2022	01.02.2022	Februar	Teams	Onsdag	23.02.2022	09.02.2022
Måned	Sted	Dag	Dato	Frist innsendelse dokumenter																						
Januar	Teams - Utgår	Onsdag	19.01.2022	05.01.2022																						
Januar	Teams	Tirsdag	25.01.2022	11.01.2022																						
Februar	Teams - Utgår	Tirsdag	15.02.2022	01.02.2022																						
Februar	Teams	Onsdag	23.02.2022	09.02.2022																						
§ 2 f) behov for senere dialogmøter mellom forslagsstiller og kommunen	Etter behov, vil gjerne får sendt foreløpig planforslag når det nærmere seg ferdig dokument.																									
§ 2 g) overordnet fremdriftsplan for planarbeidet																										
§ 2 h) kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen	<p>Forslagstiller:  UTFARTEN HAMAR AS v/ Thorleif L. Sørhol Nielsen  <a href="mailto:thorleif@mustelidae.no">thorleif@mustelidae.no</a>  Furubergvegen 154, 2315 Hamar  Tlf. 95880625</p> <p>Kontaktperson for planarbeid:  HeiArk AS v/ Thea Heier  <a href="mailto:thea@heiark.no">thea@heiark.no</a>  Grønnegata 93, 2317 Hamar  Tlf. 97637356</p> <p>Saksbehandler:  Oddny Gudmundsdottir  Tlf. 942 66 882  <a href="mailto:odny.gudmundsdottir@hamar.kommune.no">odny.gudmundsdottir@hamar.kommune.no</a></p>																									

§ 2 i) om det er aktuelt å stoppe planinitiativet jf. PBL § 12-8(2)	Nei, men forslagstiller må være klar over prosessrisikoen med tanker på friområde.
§ 3 Kommunens vurdering av plankonsulentens fagkyndighet jf. PBL § 12-3	Prosjektering er førende for arealplankart. Viktig med detaljert plan for å ivareta intensjonene i planarbeidet. LARK med grønn kompetanse må jobbe tungt inne i planen.
§ 3 Er det aktuelt å bringe saken inn for regionalt planforum?	Ja, HK melder inn saken.
§ 5 Kunngjøring og varsling av planoppstart Liste over vanlige utaleinstanser finnes her: <a href="#">Verktøykasse for planarbeid</a> Innhenting av nabo/grunneierliste gjøres fra <a href="#">E-torg</a>	Varsel om utbyggingsavtaler samtiders og varsel om oppstart. HK sender lista over offentlige instanser. HK ønsker å lese over annonsen før den sendes inn. Publiseres også på HK sin nettside «Lokaldemokrati»
§ 6 Kommunens krav til framstilling og innhold av reguleringsplan	Krav til framstilling og innhold av reguleringsplan er fastsatt i « <a href="#">Hamar kommunes spesifikasjon for utarbeidelse og behandling av reguleringsplaner</a> ». Innhenting av kartmateriale og grunneierliste for varsling gjøres fra <a href="#">E-torg</a> Koordinatsystem: vertikaldatum NN2000 horisontaldatum UTM-32 eller UTM33 EUREF89/WGS84 Plan merkes "Komplett planforslag" og sendes postmottak@hamar.kommune.no Reguleringsplankart (pdf- og sosi-format) og bestemmelser (pdf- og docx-format) oversendes kommunens kontaktperson på e-post. For større tiltak skal det leveres inn digital 3D-modell. Modell skal bestå av enkle volumer inndelt etasjevis og uten bygningsdeler og vise maksimalt tillatte høyder og utnyttelsesgrad i henhold til planforslaget. Volummodell skal leveres i et av følgende formater: 3D Studio Max (*.3ds), VRML and GeoVRML (*.wrl), OpenFlight (*.flt), and COLLADA (*.dae), Revit (*.rvt) eller ifc.
Gebyr	Gebyrats se: <a href="#">Verktøykasse for planarbeid</a>

	<p>Faktura sendes etter oppstartsmøte og etter innsendt planforslag, ev. etter behandling av planspørsmålet dersom planinitiativet stanses.</p> <p>Hvis kommunen oversitter behandlingsfristen i pbl § 12-11 medfører dette reduksjon i gebyr.</p>
--	--