



Møtereferat

Til: Møtedeltakere

Referat planforum

Tema: Områdereguleringsplan for Smørvika Østre Toten – detaljregulering av B1

Møtet ble avholdt på teams.

Møteleder Kristin Ryen Reithaug kristin.ryen.reithaug@innlandetfylke.no
planforum@innlandetfylke.no

Deltakere: (Liste med deltakere fra teams)

Kirsten Andersen	Kirsten.Andersen@ototen.no
Kjartan Tosterud	Kjartan.Tosterud@ototen.no
Erlend Fikse	erlend.fikse@ototen.no
Annbjørg Backer	annbjorg.backer@innlandetfylke.no
Ingunn Midtgård Høyvik	inmho@statsforvalteren.no
Astrid Kristiansen	astrid.kristiansen@vegvesen.no
Kjell Erik Kristiansen	fmhekek@statsforvalteren.no
Guro Strætkvern	gurstr@innlandetfylke.no

Tema	Merknader/oppfølging
1. Kommunen/forslagstiller orienterer om planen	<p>Området er avklart i områdereguleringsplan for Smørvika.</p> <p>Områdereguleringsplanen består av flere delområder. Flere av de er detaljregulert og under realisering. Tre delområder er ikke detaljregulert (kapp bo- og servicesenter og kommunens del av B1 og boligstiftelsens boliger).</p> <p>Kommunen er i gang med å selge sin del av område B1.</p> <p>Kommunen ønsker å legge til rette for nyetablerer. Prisen for nye leiligheter er høy. Uttalt ønske om å få flere boliger tilpasset nyetablerere, herunder også mtp pris. Ønsker å overlate detaljregulering til kjøper/utvikler. Ønsker avklaringer i</p>

	<p>planforum for å sikre forutsigbarhet i kommende prosesser. Målet er leiligheter til lavest mulig pris for nyetablerere.</p> <p>Ønsker å:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detaljregulere området etter forenklet prosess - Regulere B/F/TJ2 og B1 hver for seg (krav til samlet regulering i områdereguleringsplanen) - Øke arealutnyttelsen for B1 fra 4 til 5 boenheter (eneboliger/tomannsboliger) i form av småhus
2. Samlet regulering	<p>Det er nå usikkert hva som var begrunnelsen for hvorfor de to områdene skulle detaljreguleres samlet. Kan være at dette handler om adkomsten, men også at bruken av området.</p>
3. Behov for detaljregulering / planavklaring	<p>Forhold som må avklares før utbygging:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avkjørsel og adkomst <p>Det må avklares om det skal være felles adkomst for eksisterende boliger i B1 eller om det skal være to separate adkomster. Er allerede en eksisterende adkomst til område B1.</p>
4. Detaljregulering etter forenklet prosess	<p>Statsforvalteren påpeker at det kun er endring og oppheving av eksisterende reguleringsplaner som kan tas etter forenklet prosess. Utarbeidelsen av ny detaljreguleringsplan må skje etter ordinær prosess.</p> <p>Alternativt er å endre områdereguleringsplan etter forenklet prosess. Plan- og bygningsloven § 12-14 skiller ikke på områdereguleringsplaner og detaljreguleringsplaner.</p> <p>Det ble i møtet avklart at kommunen skal ta kontakt med jurist hos Statsforvalteren i Innlandet for å avklare videre prosess, og forutsetninger for å gå videre med forenklet prosess og/eller endring av eksisterende områdereguleringsplan.</p>
5. Endring av utnyttelsen i område	<p>Det ble i møte gitt positive signaler på å endre utnyttelsen av område, bl.a gjennom å øke antall boenheter. Viktig å se i sammenheng med grønnstrukturer og lek-/uteoppholdsareal.</p>
Innspill sendt etter møtet:	<p>Det ble avtalt at innspill fra Statsforvalteren i Innlandet vedrørende samfunnssikkerhet og beredsskap / ROS legges inn i referatet i etterkant av møtet:</p> <p>Det er krav om risiko- og sårbarhetsanalyse også for denne planendringen etter forenklet prosess. Jf. pkt 2.12, 3. avsnitt, i Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18- <i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i>.</p> <p>Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder <i>Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017. Omfanget vil kunne tilpasses omfanget av planendringen og med utgangspunkt i ROS fra gjeldende områdereguleringsplan som ble vedtatt i 2015.</p> <p>Dette kravet ivaretar eventuelle nye risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planendringen, ny kunnskap bl.a. pga klimaendringer, samt nye krav til ROS-analysen, jf DSBs veileder fra 2017.</p>

--	--