

# Detaljregulering for Solsida

## Planbeskrivelse



*Situasjonsplan for Solsida*

## DOKUMENTINFORMASJON

---

Tittel:	Detaljregulering for Solsida - Planbeskrivelse
Utgave/Dato:	1/11.10.2024
Oppdragsgiver:	Alvdal kommune
Forfattere:	Feste Landskap Arkitektur NordØst as
Prosjektleder:	Stine Ringnes
Prosjektmedarbeidere:	Kamilla Erstad Kirkbakk og Knut-Olav Torkildsen
Kvalitetssikrer:	Gunnhild Ryen
Arkivreferanse:	44006 Reguleringsplan for Solsida Alvdal Plan-ID: 202303

# INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1. Innledning.....</b>	<b>4</b>
1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet.....	4
1.2 Innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet.....	5
1.3 Forslagsstiller.....	5
1.4 Planlegger/konsulent.....	5
<b>2. Beskrivelse av området.....</b>	<b>5</b>
2.1 Beliggenhet og planavgrensning.....	5
2.2 Planstatus.....	6
2.3 Dagens arealbruk og landskap.....	8
2.4 Kulturlandskap og -miljø.....	8
2.5 Grunnforhold.....	9
2.6 Trafikk og infrastruktur.....	9
2.7 Teknisk infrastruktur.....	10
2.8 Friluftsliv.....	11
<b>3. Planstatus og rammebetingelser.....</b>	<b>12</b>
3.1 Nasjonale føringer.....	12
3.2 Regionale føringer.....	13
3.3 Kommunale planer og føringer.....	13
<b>4. Planprosess og medvirkning.....</b>	<b>15</b>
4.1 Planinitiativ og planoppstart.....	15
4.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid.....	15
4.3 Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstiller kommentar.....	15
<b>5. Beskrivelse av planforslaget.....</b>	<b>20</b>
5.1 Plankartet.....	20
5.2 Reguleringsformål.....	21
5.3 Hovedgrep.....	21
5.4 Adkomst og trafikk.....	25
5.5 Støy.....	27
5.6 Vann, avløp og overvann.....	29
5.7 Landbruk.....	29
<b>6. Referanser.....</b>	<b>30</b>

Vedlegg 1 – Uttalelser etter varsel om planoppstart

Vedlegg 2 – ROS-analyse

Vedlegg 3 – Trafikkanalyse

Vedlegg 4 – Støyberegning

Vedlegg 5 – Situasjonsplan

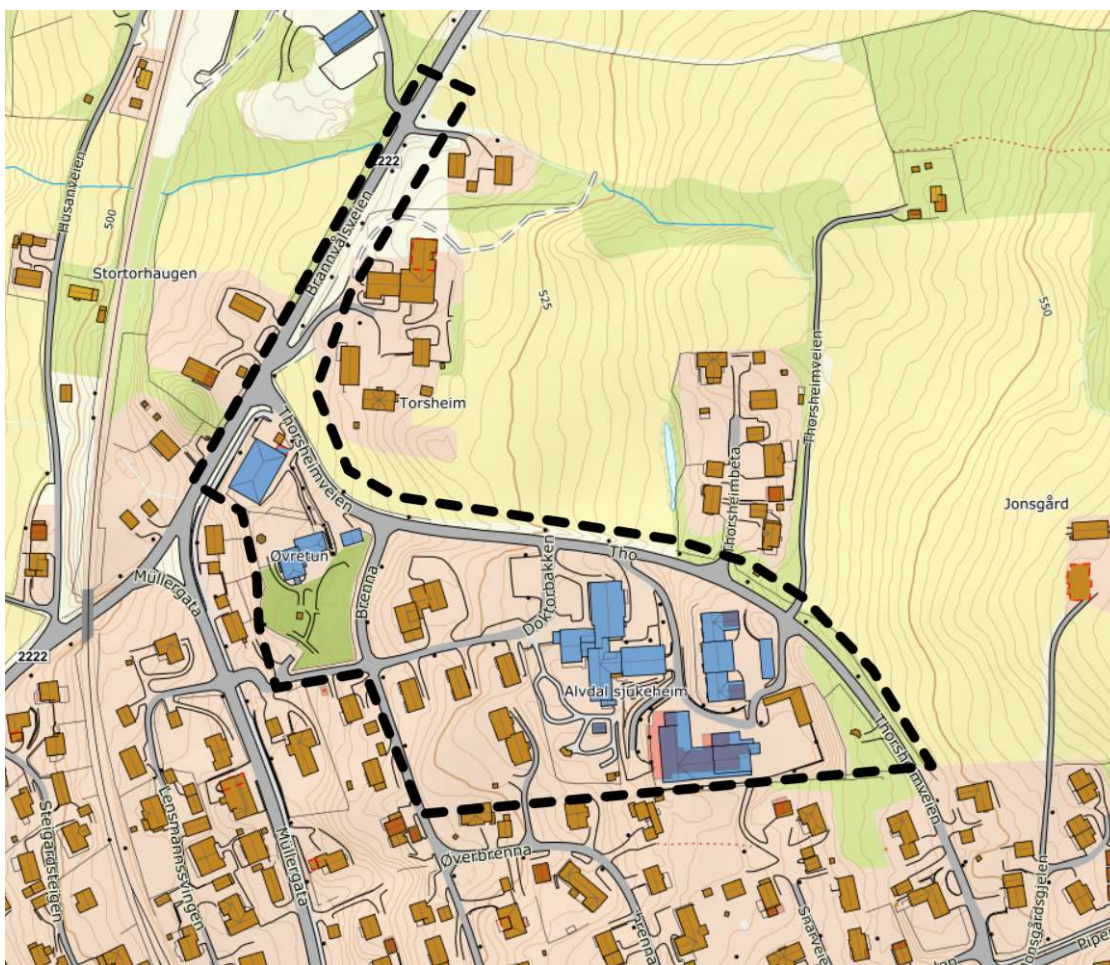
# 1. Innledning

## 1.1 Bakgrunn og formål med planarbeidet

Alvdal kommune ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for områdene rundt Solsida omsorgsheim for tilrettelegging av framtidige bygningsbehov innenfor området.

Planarbeidet har som formål å:

- Legge til rette for utvikling av området ved Solsida omsorgsheim, ved å få på plass en godkjent reguleringsplan.
- Legge til rette for nye bygningsmessige behov innenfor planområdet, i første omgang 16 nye heldøgns bemannede omsorgsboliger, beregnet på beboere med stort hjelpebehov.
- Legge til rette for framtidige bygningsmessige behov innenfor området som per i dag er mindre definert eller ukjent.
- Avklare framtidige behov for adkomst og parkering, herunder plass for å bringe og hente barn i barnehagen, for å legge til rette for trafiksikre løsninger.
- Avklare framtidig standard for Thorsheimveien, herunder behov for eventuelt fortau og mindre traséjusteringer.
- Sikre forutsigbarhet for berørte parter, med hensyn til framtidige byggeprosjekter.



**Figur 1.1:** Oversiktskart over planområdet. Planområdet vist med svart stiptet strek.

Oversikt over fordeling av funksjoner vises i figuren på neste side (2.1.1). Kilde Norgeskart.no.

## 1.2 Innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet

Planen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-3.

I kommunedelplan for Alvdal tettsted, vedtatt 29.09.2011, er planområdet avsatt som byggeområde for offentlig og privat tjenesteyting. Planforslaget vil i hovedsak samsvare med kommunedelplanen.

Alvdal kommune har, ved oppstart og varsling av planarbeidet, vurdert tiltakene til ikke å utløse krav om konsekvensutredning. Planens virkning for samfunn og miljø vil i nødvendig grad bli gjort rede for gjennom planbeskrivelsen, jf. pbl. § 4-2, samt i ROS-analysen. Ferdig plan omfatter plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med ROS-analyse.

## 1.3 Forslagsstiller

Alvdal kommune, ved enhet plan, byggesak og geodata for Alvdal og Tynset kommune.

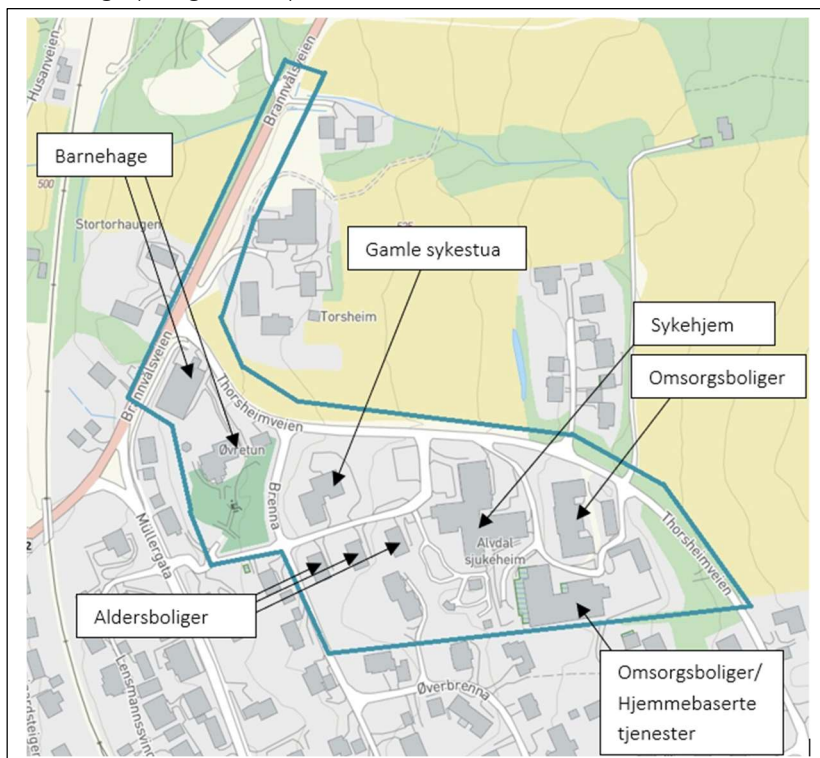
## 1.4 Planlegger/konsulent

Feste Landskap Arkitektur Nordøst as, PB 33, 2541 Tolga. Prosjektleder og kontaktperson er landskapsarkitekt Stine Ringnes, [sr@feste.no](mailto:sr@feste.no), tlf. 99 23 58 77.

# 2. Beskrivelse av området

## 2.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger ca. 400 m nord for Steia og Alvdal jernbanestasjon. Planen omfatter et etablert område for tjenesteyting bestående av sykehjem, omsorgsboliger, hjemmebaserte tjenester, aldersboliger og barnehage (se figur 2.1.1).

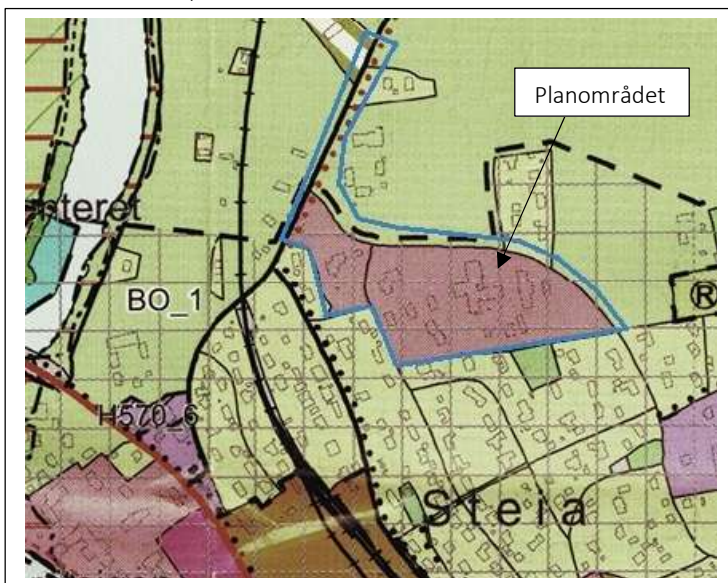


**Figur 2.1.1:** Oversikt over området rundt Solsida omsorgsheim som viser fordeling av funksjoner innen planområdet. Plangrense vist med blå linje. Kilde: Alvdal kommune og kommunekart.com.

Planområdet ligger i overgangen mellom boligbebyggelsen nord for Steia, og områder med dyrka mark og gårdsbebyggelse nord for Thorsheimveien. Deler av jordbruksområdene langs Thorsheimveiens nordside inngår i planområdet. Dette for å ha muligheter for å justere kryssområdet ved fv. 2222 og Thorsheimveien, samt muligheter for å regulere inn fortau eller gang- og sykkelveg langs Thorsheimveien. I løpet av planprosessen har planområdet blitt utvidet til å omfatte deler av Brannvålsveien nord for krysset med Thorsheimveien, for å legge til rette for ny avkjørsel til Alvdal Biovarme og Torsheim gård. Planområdet har en total størrelse på ca. 51,7 daa.

## 2.2 Planstatus

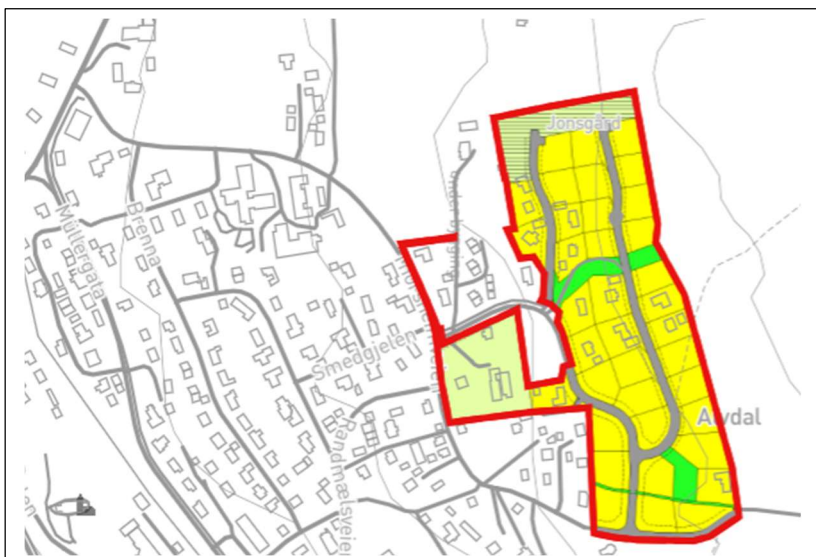
Gjeldende arealplan for planområdet er *Kommunedelplan for Alvdal tettsted*, vedtatt 29.09.2011. I kommunedelplanen er planområdet avsatt som byggeområde for offentlig og privat tjenesteyting. Det finnes ingen gjeldende reguleringsplaner for planområdet, det vil si at området er uregulert (Alvdal kommune, 2024).



**Figur 2.2.1:** Utsnitt av kommunedelplan for Alvdal tettsted. Kilde: Arealplaner.no - arealkart Alvdal tettsted

### Tilstøtende reguleringsplaner

Sør-øst for planområdet er «Alvdal Øst I» gjeldende reguleringsplan. Dette er en eldre reguleringsplan fra 1989. Området har adkomst via Thorsheimveien.



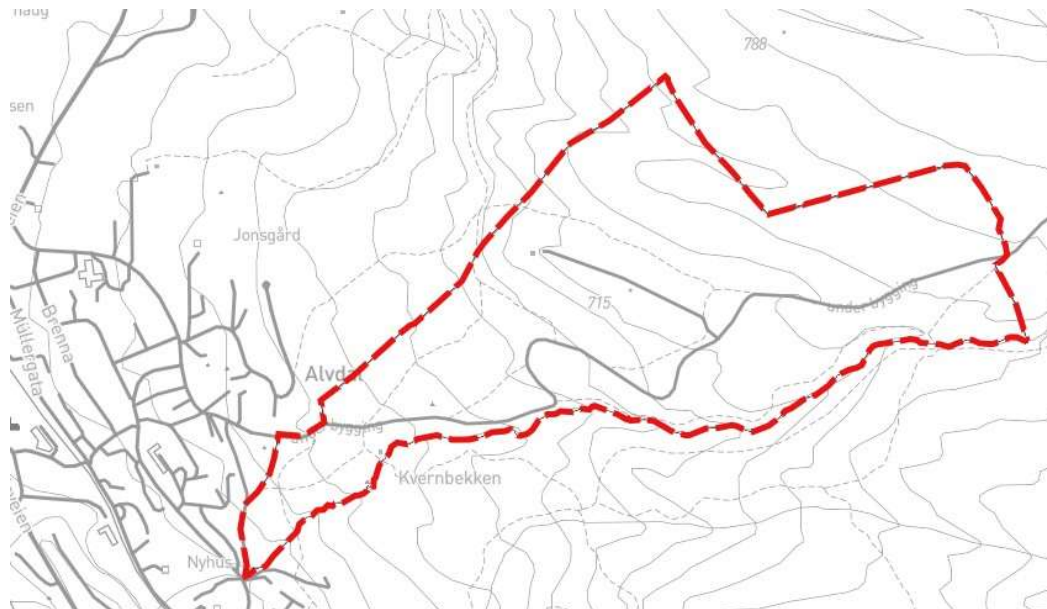
**Figur 2.2.2:** Reguleringsplan «Alvdal Øst I». Plan ID 3428\_R4, tredd i kraft 22.06.1989. Kilde: Arealplaner.no

Reguleringsplan for Sjulhusvangen hyttegrennd, nord-øst for planområdet, vil ha adkomst via Thorsheimveien. Detaljreguleringsplanen er fra 2023.



**Figur 2.2.3:** Detaljreguleringsplan Sjulhusvangen hyttegrennd, Plan ID 3428\_201503, tredd i kraft 23.02.2023. Kilde: Arealplaner.no

«Detaljregulering for Kvennbekkhellinga boligområde og Piperud hyttegrennd er et planforslag som ligger øst for planområdet. Planen er under behandling, og foreløpig ikke vedtatt. Dette planområdet har også adkomst via Thorsheimveien.

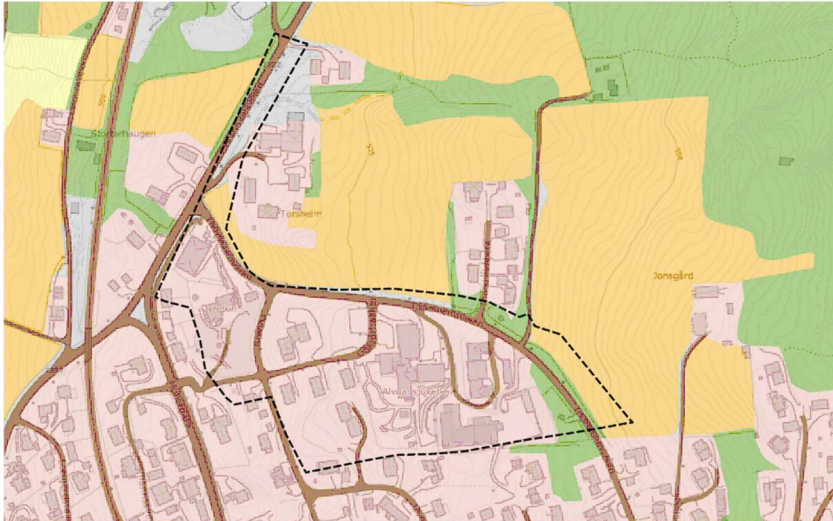


**Figur 2.2.4:** Planforslag; Detaljregulering for Kvennbekkhellinga boligområde og Piperud hyttegrennd, Plan ID 3428\_201901. Kilde: Arealplaner.no



## 2.3 Dagens arealbruk og landskap

Planområdet omfatter i hovedsak et etablert utbyggingsområde for tjenesteyting, med bebyggelse og grønnstruktur, som eies av Alvdal kommune. Innenfor planområdet finnes i dag barnehage, omsorgsboliger, sykehjem, aldersboliger, hjemmebaserte tjenester og den gamle sykestua. I tillegg omfatter planområdet Thorsheimveien, deler av Brandvålsvegen, Brenna og Doktorbakken, samt ei smal stripe med jordbruksareal, som benyttes til grasproduksjon.



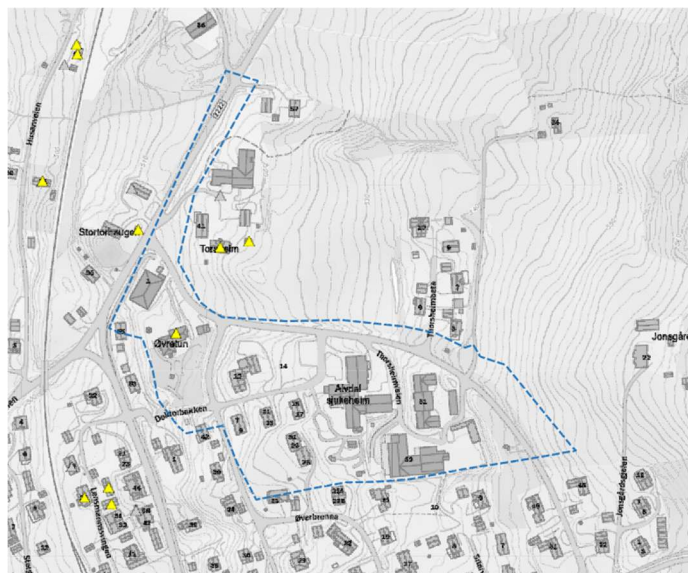
**Figur 2.3.1:** Kartutsnitt som viser arealtyper i, og i nærheten av, planområdet. Planområdet vist med svartstiplet linje. Kilde: NIBIO-Kilden

## 2.4 Kulturlandskap og -miljø

Planområdet ligger i ytterkant av sentrumsbebyggelsen, nord for Steia, i overgangen til dyrka mark, gårdsbebyggelse og etablert kulturlandskap.

Det er registrert en SEFRAK-bygning i planområdet - Legebolig, Øvretun. Bygningen er angitt å være fra 1900-tallets første kvartal. Bygningstypen er definert som lekepark (Riksantikvaren, 2024). Bygningen brukes av Øvretun barnehage.

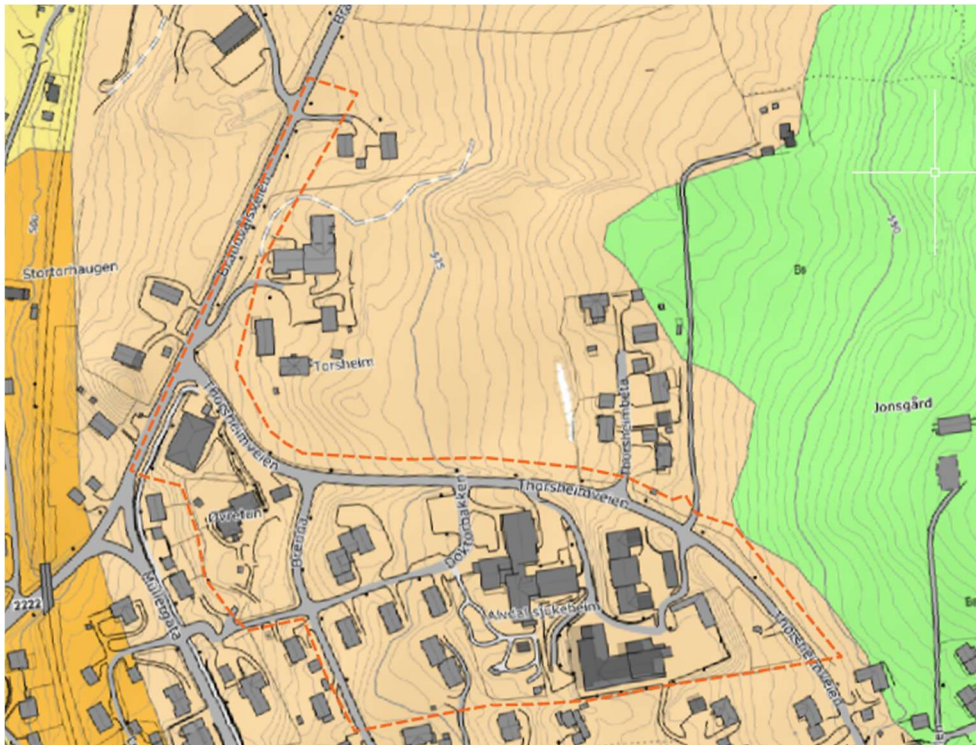
Ut i fra kulturminnesøk er det ikke registrert flere kulturminner i området.



**Figur 2.4.1:** Kartutsnitt som viser SEFRAK bygninger. Planområdet vist med blå linje. Kilde: Miljødirektoratet – SEFRAK bygninger.

## 2.5 Grunnforhold

Løsmassekart fra NGU viser at planområdet ligger på bresjø(-kammer) avsetning. Dette er stabile masser. Det er ikke registrert geologiske ressurser i området (NGU – grus og puk), se figur 2.5.1.



Figur 2.5.1: Oversikt over løsmasser i planområdet. Kilde: NGU – løsmasser.

## 2.6 Trafikk og infrastruktur

### Veistruktur

Veistruktur, avkjøringer, kryss og parkeringsplasser er en del av problemstillingene som skal ses på i detaljreguleringen.

Hovedadkomsten til Solsida er fra fv. 2222, Brannvålsveien, via Thorsheimveien. I tillegg kommer noe trafikk via Snarveien, Øverbrenna, Brenna og Doktorbakken. Det er verken fortau eller gang- og sykkelvei langs Thorsheimveien. I krysset Thorsheimveien / Brannvålsveien er det avkjøring til Torsheim gård og Alvdal Biovarme. I samme område er det et busstopp/-lomme langs fv. 2222. I tillegg er det avkjøring til barnehagene rett sør for krysset. Dette fører samlet sett til en uoversiktlig trafikksituasjon.

### Parkeringsplasser

Utenfor barnehagene, Langs Thorsheimveien, er det et parkeringsområde som benyttes til bringe-/henteområde for barnehagene, samt parkering for ansatte. Plassen er uten oppmerking, og har utkjøring direkte ut i Thorsheimveien. Det samme området benyttes til varelevering og søppelhenting, noe som medfører rygging ut i vegen.

Innenfor Solsida-området er det flere parkeringsplasser for ansatte, besøkende og brukere/beboere. Parkeringsplassene er fordelt på de ulike lokasjonene for de tjenesteytende enhetene.

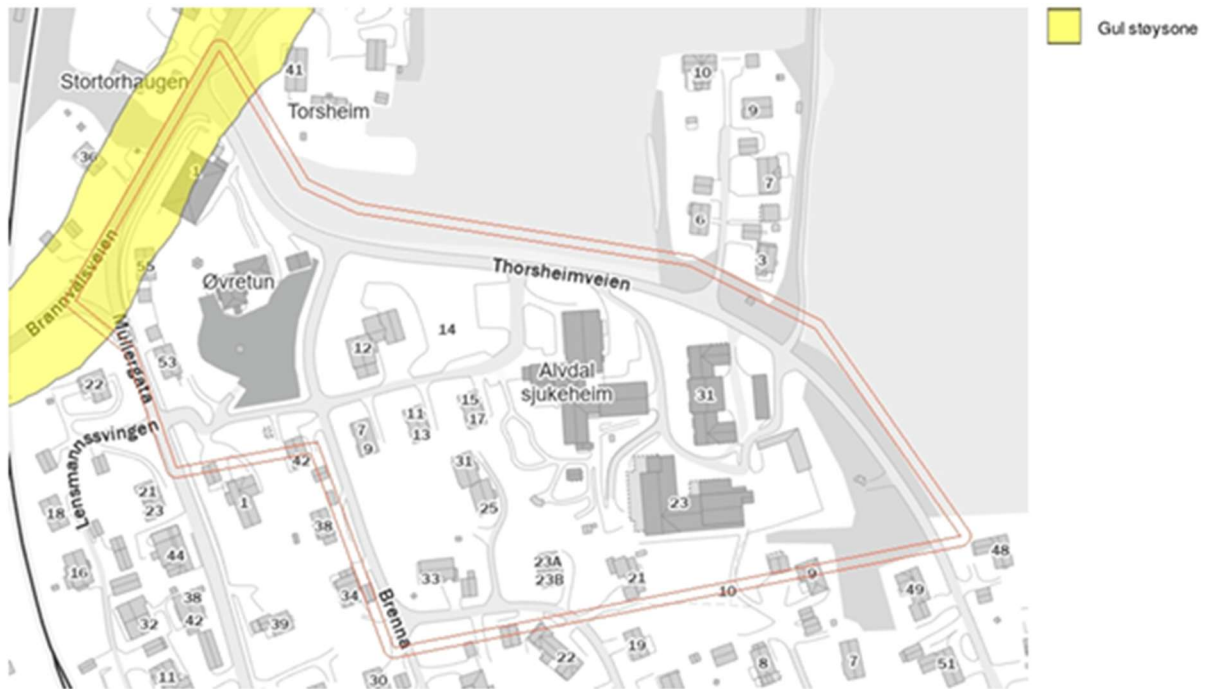
Fra Thorsheimveien er det avkjøring til boligområdet Thorsheimbeta, jordbruksområder mot nord og eiendommen Thorsheimveien 34. Det er tre avkjøringer til Solsida-området fra Thorsheimveien, og i tillegg gjennomkjøring via Doktorbakken.

### **Gang- og sykkelveg**

Langs deler av fv. 2222 og Müllergata er det gang- og sykkelvei. Den vestligste delen av Doktorbakken har innkjøring forbudt, med tillatt kjøring til eiendommene, i realiteten en gang- og sykkelveg.

### **Støysoner**

Deler av planområdet ligger innenfor gul støysone langs Brannvålsveien, se fig 2.6.1. Trafikk og støy skal beskrives nærmere i kapittel 5.5 Støy.



**Figur 2.6.1:** Kart over støysone i planområdet. Planområdet vis med rød linje. Kilde: Statens vegvesen - støysonekart

## **2.7 Teknisk infrastruktur**

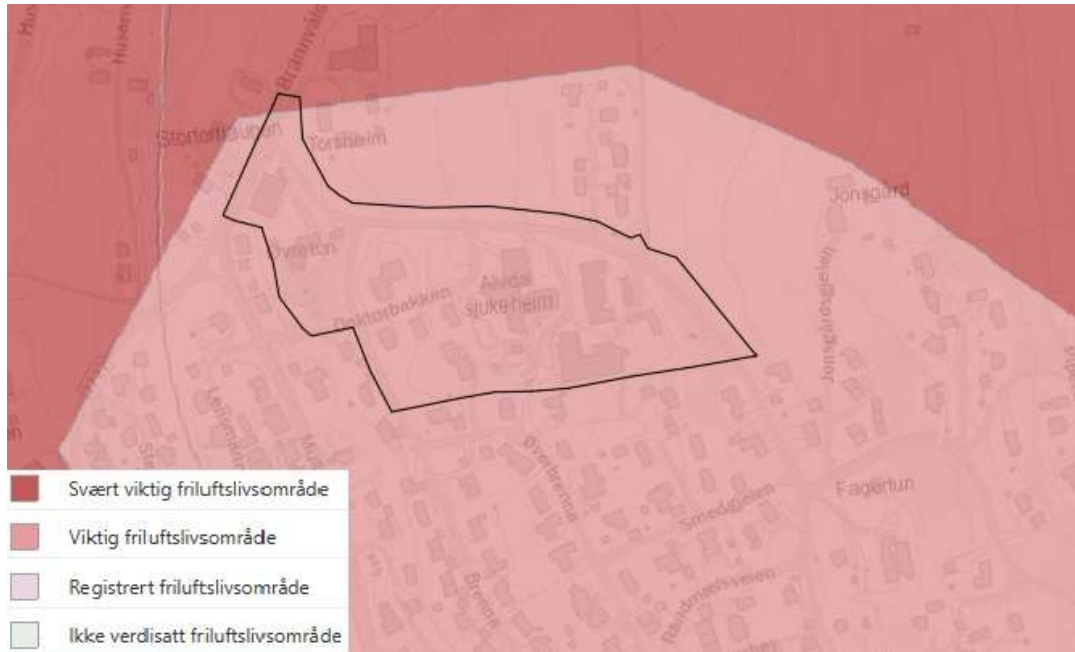
### **Overvann**

Ifølge Alvdal kommune er det tilstrekkelig kapasitet i det kommunale VA- og overvannsnett for eksisterende og planlagt utbygging innenfor planområdet. Det er ingen kjente kritiske punkte innenfor dagens overvannsnett. Ved store nedbørmengder er det ikke per i dag kjente hendelser eller kritiske situasjoner. (Alvdal kommune, 2024).

## 2.8 Friluftsliv

Planområdet ligger innenfor kartlagte friluftsområder på Steia, figur 2.8.1. Det er klassifisert som «*Viktig friluftslivsområde*», og er kategorisert som et leke- og rekreasjonsområde.

Planområdet er i stor grad allerede utbygd, og omfatter ingen turstier eller skogsområder. Planområdet er likevel viktig som et nærturområde for barnehagene, og som grøntområder og «turområde» for institusjonene ved Solsida.



**Figur 2.8.1:** Kartutsnitt fra naturbase-kart som viser friluftslivsområder. Planområdet vist med svartstiplet linje.  
Kilde: Naturbase kart.

## 3. Planstatus og rammebetingelser

---

### 3.1 Nasjonale føringer

#### Plan- og bygningsloven (2008)

Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og at hver og en av oss kan være med i beslutninger som angår oss og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneier gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

#### Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) er det sentrale lovverket for beskyttelse av kulturminner og kulturmiljøer. Det sterkeste virkemiddelet er fredning. En rekke faste kulturminner er fredet direkte i loven (automatisk fredete kulturminner). Det finnes også hjemler i loven for å frede utvalgte kulturminner gjennom enkeltvedtak (vedtaksfredete kulturminner). Løse kulturminner og skipsfunn er også beskyttet i loven. Kulturminneloven har også særskilte bestemmelser om blant annet saksbehandling, utførsels- og innførselsforbud, og hvilke konsekvenser brudd på loven kan få.

#### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 - 2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023. Dokumentet er utarbeidet i henhold til plan- og bygningslovens § 6-1. Forventningsdokumentet er delt inn i fem hovedtema / overordnede perspektiver:

- 1) Samordning og samarbeid i planleggingen
- 2) Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- 3) Velferd og bærekraftig verdiskaping
- 4) Klima, natur og miljø for framtida
- 5) Samfunnssikkerhet og beredskap

#### Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

#### Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging (2008)

Formålet med rundskrivet 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. Rundskrivet 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. Det vises også til rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen, som fremdeles er gjeldende.

## 3.2 Regionale føringer

### Regional planstrategi for Innlandet fylkeskommune 2020-2024

I strategien er det definert tre langsiktige utviklingsmål for Innlandet:

- Bærekraftig ressursforvaltning som gir utvikling og nye arbeidsplasser.
- Levende lokalsamfunn med bærekraftige byer, tettsteder og bygder.
- At aktører i fylket får større nasjonal betydning og synlighet.

Uttalte satsingsområder er innbyggere, inkludering, innovasjon og infrastruktur.

## 3.3 Kommunale planer og føringer

### Kommuneplanens samfunnsdel mot 2030 – sammen for Alvdal (2018).

Planen inneholder hovedmålene «det gode liv» og «bærekraft». Innenfor disse hovedmålene er det definert fire hovedsatsingsområder:

1. Næringsutvikling
2. Sentrumsutvikling
3. Folkehelse
4. Omstillingskompetanse

Planen har retningslinjer for arealbruk som omfatter blant annet stedsutvikling, boligbygging og fritidsbebyggelse.

### Kommuneplanens arealdel 2008 – 2020.

Planforslaget er i samsvar med arealbruk vedtatt i arealdelen, jf. kap.2.2 foran. Av bestemmelsesdokumentet til planen går det fram at det ligger to hovedgrep til grunn for den vedtatte arealbruken:

- Sterk prioritering av vernehensyn i og i randområdene til Alvdal Vestfjell.
- Sterk prioritering av utbyggingshensyn i områdene Tron / Østkjølen.

Andre hensyn som har ligget til grunn for lokaliseringen av fritidsbebyggelse i planen har vært:

- Mest mulig sentral beliggenhet i forhold til sentrum i Alvdal.
- Utvikling av et helhetlig reiselivstilbud; nye hytteområder er forsøkt lokalisert der det i dag finnes eller er potensial for å utvikle andre aktivitetstilbud.
- Stor bevissthet om utvikling av «aksen» Alvdal sentrum – Tronfjell.

### Kommunedelplan for Alvdal tettsted (2011)

Innsatsområdene i planen er:

- Utvikling av skole og flerbrukshus.
- Boligutvikling.
- Landbruk, reiseliv, industri, handel og service.
- Kommunikasjon og ganglinjer.
- Kulturminner og kulturmiljøer.

Planen legger til rette for en bærekraftig og langsiktig arealpolitikk som skal gi grunnlag for:

- Vekst, utvikling og tydelig tettstedsavgrensning.
- Næringsutvikling, verdiskaping og nye arbeidsplasser.
- Helse, trivsel og et livskraftig bygdesenter.
- At jordressursene, kulturlandskapet, kulturmiljøer og biologisk mangfold blir ivaretatt.

Planforslaget er i samsvar med arealbruk vedtatt i kommunedelplanen. Området hvor planområdet befinner seg er avsatt som byggeområde for offentlig og privat tjenesteyting, jf. Kap. 2.2 *Planstatus*.

Kommunedelplanen omhandler ellers flere viktige tema som forholdet til gjennomgangstrafikken på Rv.3, området for Storsteigen videregående skole, forholdet Steia – Aukrustsenteret/Steimosletta, boligutvikling i grender, etc. som ikke har like stor relevans for dette planarbeidet.

### **Kommunedelplan for klima og energi for Folldal, Alvdal, Rendalen, Tynset, Tolga og Os kommune (2023)**

Planen har fem målområder hvor det er formulert overordnede mål. De fem målområdene er:

- Utslippsreduksjon.
- Karbonopptak i jord og skog.
- Energiproduksjon og -effektivisering.
- Klimatilpasning.
- Omstilling.

Noen av tiltakene som nevnes for å nå de overordnede målene er blant annet:

- Mindre bilkjøring og tilrettelegging for økt tilgjengelighet av lade- og fyllestasjoner.
- Fortetting rundt transportknutepunkt og eksisterende tettsteder.
- Bygging av gang- og sykkelveier og utvikling av kollektivtilbud.

### **Kommunedelplan trafiksikkerhet (2019 – 2024)**

Planen består av en hoveddel, blant annet med gjennomgang av status og utfordringer, og en handlingsdel. Målet med planen er økt trafiksikkerhet.

Å trygge barna i trafikken, bla. til og fra barnehage og aktiviteter, er hovedfokusområde for trafiksikkerhetsplanen. Bringe/hentesituasjonen er en hovedutfordring i barnehagene. Parkering ved barnehagene bør være mest mulig oversiktlig. Dersom man kan skille biler og gående mest mulig er dette en fordel.

Øwretun barnehage befinner seg i planområdet. I planen står det spesifikt for denne barnehagen at det er behov for en gjennomgang av sikkerheten i hente- og bringesituasjon. En løsning kan være at kommunen erverver grunn slik at veien forbi barnehagen flyttes i nordlig retning slik at parkeringsplassen foran barnehagen kan utbedres (Alvdal kommune, 2019).

## 4. Planprosess og medvirkning

### 4.1 Planinitiativ og planoppstart

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Alvdal kommune 28.02.24.

### 4.2 Kunngjøring av igangsatt planarbeid

Planarbeidet ble varslet ved annonse i Arbeidets Rett 03.11.23, samt på hjemmesiden til Alvdal kommune. Innen høringsfristen er det mottatt 5 merknader. Disse er oppsummert i kap. 4.3 *Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillers kommentar*.

Det ble varslet utvidelse av planområdet mot nord, 17.07.24. Dette på grunn av ny avkjørsel til Torsheim gård og Alvdal Biovarme. Innen høringsfristen er det mottatt 3 merknader. Disse er tatt inn og oppsummert i kap. 4.3, sammen med andre forhåndsuttalelser.

De krav som følger plan- og bygningsloven i forhold til kunngjøringer og varsling er fulgt. Naboer og offentlige myndigheter ble varslet direkte ved brev 02.11.23.

### 4.3 Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstiller kommentar

Nr.	Navn	Dato
<b>OFFENTLIGE MYNDIGHETER</b>		
1	Statens vegvesen	29.11.2023
2	Innlandet fylkeskommune	11.12.2023
3	Statsforvalteren innlandet	13.12.2023
6	Statsforvalteren i Innlandet	18.07.24
7	Statens vegvesen	07.08.24
8	Innlandet fylkeskommune	13.08.24
<b>PRIVATE PARTER</b>		
4	Mette Skovro og Ivar Thoresen	12.12.2023
5	Erland Slåen og Klara Skovro Thoresen	14.12.2023

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers vurdering
<p><b>1. Statens vegvesen</b></p> <p>Statens vegvesen ber om at det settes krav til, og legges til rette for sykkelparkering under tak både ved helseinstitusjonene og barnehagen.</p> <p>De opplyser også om at det er viktig å sikre gode, trafikksikre områder for korttidsparkering for levering og henting av barn. Parkeringsplasser der det rygges ut i vegbanen og eventuelt over fortau må unngås.</p> <p>Statens vegvesen ber om at trafikksikkerheten vektlegges i videre planlegging.</p>	<p>Det vil bli tilrettelagt for sykkelparkering under tak både ved barnehagen og helseinstitusjonene.</p> <p>Planen vil regulere områder for korttidsparkering og justering av Thorsheimveien.</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p>



<p><u>Uttalelse ved utvidet varsling 07.08.24:</u></p> <p>Statens vegvesen ser det som fornuftig å finne andre løsninger for adkomst til Torsheim gård og Alvdal Biovarme, enn dagens avkjøring.</p> <p>Vegvesenet opprettholder kommentarer fra varsel om oppstart.</p>	<p>Trafikkforhold vil utredes, og trafiksikkerheten vil bli vektlagt.</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p>
<p><b>2. Innlandet fylkeskommune</b></p> <p>Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet gjennomføres i hht. Overordnet lov-, plan- og regelverk, og i god dialog med berørte parter. Dette innebærer blant annet at hensyn til trafiksikkerhet, kollektivtrafikk, støy, gående og syklende, barn og unges interesser, folkehelse, grøntstruktur og overvannsproblematikk, uteoppholdsarealer, og universell utforming ivaretas i planarbeidet.</p> <p>Fylkeskommunen mener at det ikke er behov for å utføre arkeologiske registreringer.</p> <p>I planområdet er det en SEFRAK-registrert bygning (legeboligen). Planarbeidet må avklare og gjøre rede for eventuelle kulturminneverdier og hvordan tiltak i henhold til planen vil påvirke disse. Det anbefales at kulturhistoriske bygninger reguleres til bevaring. Alternativt kan bygningsmiljøet ivaretas gjennom hensynssone C – Sone med særlig bevaring av kulturminner/kulturmiljø etter PBL § 12-6 jf. Samme lov § 11-8 bokstav C. Det bør knyttes bestemmelser til hensynssonen.</p> <p>Det forutsettes at det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger, og at nødvendige tiltak tas med i reguleringsplanen som rekkefølgekrav.</p> <p>Krysset mellom fv. 2222, Brannvålsveien og kommunal veg Thorsheimveien, må vurderes om det er utformet og dimensjonert godt nok når det kommer til håndbok-krav og fremtidig trafikkvekst. Kryss med fylkesveg skal utformes i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100 <i>Veg- og gateutforming</i>.</p> <p>I tilknytning til krysset ligger det et busstopp(kantstopp). Det må vurderes om utviklingen av området vil medføre behov for å oppgradere holdeplassen.</p> <p>Generell byggegrense langs D-veier er 20 meter langs vegens senterlinje. Annen byggegrense kan vurderes i reguleringsplan. Byggegrense må vises på plankartet.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning. Nevnte forhold vil ivaretas i planen.</p> <p>Innspillet tas til orientering. Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8 vil bli innarbeidet i planbestemmelsene.</p> <p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Vei og trafikkforhold vil vurderes og beskrives i planen. Ved behov vil nødvendige tiltak være med som rekkefølgekrav.</p> <p>Krysset, buss-stoppet og ny avkjøring er utformet i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100, Veg- og gateutforming.</p> <p>Byggegrenser er regulert i planbestemmelsene.</p>

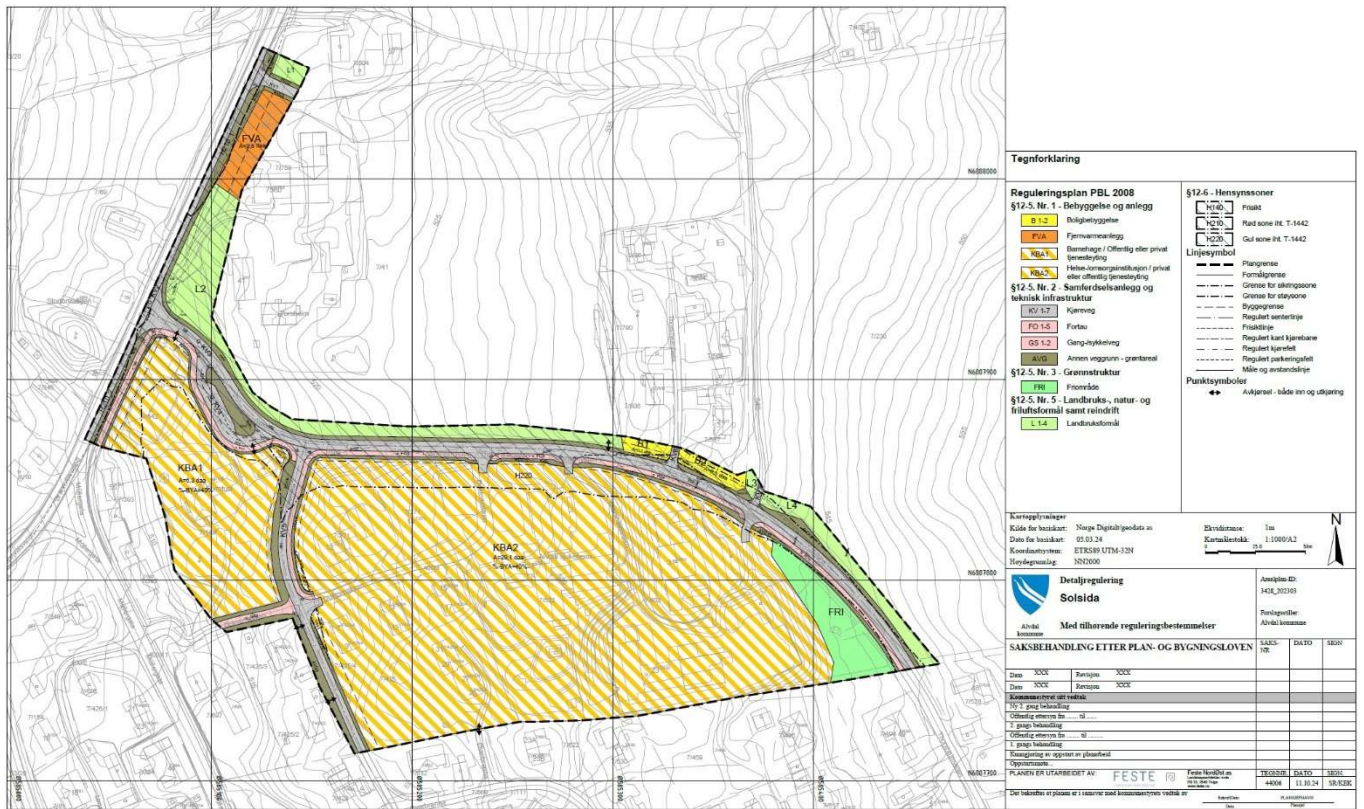
<p>Byggeplaner for eventuelle tiltak som berører fylkesvegen skal sendes til Innlandet fylkeskommune, og avklares med fylkeskommunen før igangsetting. Tiltak og eventuelle behov for gjennomføringsavtale skal tas inn i reguleringsplanen som en bestemmelse.</p> <p>Trafikkarealer ved barnehagen må utformes slik at rygging i størst mulig grad unngås. Det bør, så langt det er mulig, skilles mellom levering/hente-arealer og områder for varelevering/renovasjon.</p> <p>Det bør tilstrebes gode løsninger for gående og syklende, både internt og helhetlig for området. Det er positivt at kommunen vil vurdere fortau langs Thorsheimvegen.</p> <p>Innlandet fylkeskommune viser til nasjonale mål om å øke sykkelandelen, og at god, trygg sykkelparkering, gjerne med lademulighet for elsykler er et viktig tiltak for å stimulere til økt bruk av sykkel som transportmiddel.</p> <p><u>Uttalelse ved utvidet varsling 12.08.24:</u> Fylkeskommunen viser til uttalelsene fra første varsling og gir dette fortsatt gyldighet for både plan og kulturarv.</p> <p>Samferdselsavdelingen har hatt dialog med kommunen, og er positive til at adkomsten til Alvdal biovarme og Torsheim gård flyttes, under forutsetning av at ny adkomst utformes i samsvar med Statens vegvesen håndbok N100, og dimensjoneres etter hvilke kjøretøy som benytter adkomsten. Dette må inn i bestemmelsene, samt rekkefølgekrav til at dagens adkomst stenges når ny tas i bruk.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Planen regulerer fortau langs Thorsheimveien.</p> <p>Det skal legges til rette for sykkelparkering innenfor planområdet.</p> <p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Innspillet tas til etterretning. Planbestemmelsene gir føringer for utforming av veggen og stenging av dagens adkomst.</p>
<p><b>3. Statsforvalteren innlandet</b></p> <p>Statsforvalteren ser positivt på utbygging av omsorgsleiligheter innenfor eksisterende bebyggelse ved Solsida. Området kan fortettes, og det forutsettes høy arealutnyttning og effektiv arealbruk gjennom bygg i flere etasjer og arealeffektive parkeringsløsninger. Det bør vurderes løsninger med parkeringskjeller.</p> <p>Det forutsettes at det settes av tilstrekkelig og egnede arealer for utendørsopphold og møteplasser for å sikre godt bomiljø.</p> <p>Statsforvalteren forutsetter at støyforhold utredes i samsvar med støyretningslinjer T-1442/2021.</p> <p>Samfunnssikkerhet- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jf.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning. Det tilstrebes arealeffektive løsninger.</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Støysoner er regulert i planen, etter retningslinjene T-1442/2021.</p>

<p>Plan- og bygningsloven §§ 3-1 okt. h og 4-3. Det forutsettes at rundskriv H-5/18 – <i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i> blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2017).</p> <p>Høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger skal legges til grunn når konsekvensene av klimaendringene vurderes; veiledere i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. Pkt. 4.3 i <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>.</p> <p>Statsforvalter minner om krav til åpenhet og medvirkning i planprosesser, jf. Bl.a. § 5-1 i plan- og bygningsloven.</p> <p>Det forutsettes at plankart utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2022) og etter gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan.</p> <p><u>Uttalelse ved utvidet varsling 17.07.24</u> Statsforvalteren viser til innspill ved ordinær oppstart som fortsatt gyldige. I tillegg presiseres hensynet til jordvern og behovet for å trekke dette inn i videre planarbeid, og ber kommunen finne løsninger som begrenser nedbygging av dyrka jord til et minimum.</p>	<p>Det vil bli gjennomført ROS-analyse hvor nevnt rundskriv vil bli lagt til grunn.</p> <p>ROS-analysen vil ta utgangspunkt i DSB sin veileder fra 2017.</p> <p>Nasjonale klimaframskrivninger vil legges til grunn i ROS-analysen.</p> <p>Innspillet tas til etterretning. Det er avholdt åpent møte 04.06.24.</p> <p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Det er sett på løsninger for ny adkomst, som berører dyrka mark i minst mulig grad.</p>
<p><b>4. Mette Skovro og Ivar Thoresen, grunneiere i nærområdet.</b></p> <p>Skovro og Thoresen stiller seg negative, og uttrykker misnøye til at en stor del av deres eiendom nord for Thorsheimveien berøres og inkluderes i planområdet. De mener det vil forringe verdien til deres eiendom. De trekker frem flere punkter knyttet til deres uteareal.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksisterende lekestue befinner seg innenfor foreslått planområde.</li> <li>• Postkassetativet i krysset ved Thorsheimveien og Thorsheimbeta og felles søppelskur, som begge benyttes av beboerne i Thorsheimbeta, vil måtte flyttes innover på deres eiendom. Søppelskuret vil komme tett på plen, uteareal og inngangsparti, noe som ikke er ønskelig.</li> <li>• Opparbeidet uteareal og nylig opparbeidet areal til plen vil gå tapt.</li> <li>• Skjerming mot støy, støv og innsyn fra veien vil bli vesentlig dårligere.</li> </ul>	<p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Deres eiendom, bygninger eller anlegg vil ikke bli berørt av nye tiltak.</p>

<p>Skovro og Thoresen mener at kommunens areal på sørsiden av Thorsheimveien burde vurderes.</p>	
<p>5. <b>Erland Slåen og Klara Skovro Thoresen</b>, grunneiere i nærområdet.</p> <p>Slåen og Skovro Thoresen ønsker at detaljreguleringen tar hensyn til flere punkt knyttet til vei og område for boligformål.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den nye veien vil komme nærmere boligen deres. De ønsker derfor at det utarbeides forslag som ivaretar støy, støv og trafiksikkerhet.</li> <li>• De ønsker at det vurderes alternativ innkjørsel til Alvdal Biovarme. Ved veitrasé nærmere boligen deres vil det øke belastningen med tungtransport og traktorer.</li> <li>• De mener at det bør vurderes boligformål på østre del av Thorsheimjordet for å løse behovet for fremtidige omsorgsboliger.</li> </ul>	<p>Innspillet tas til orientering.</p> <p>Ny adkomst til Thorsheim gård og Alvdal biovarme er planlagt i samarbeid med grunneierne, Alvdal biovarme og fylkeskommunen.</p>

# 5. Beskrivelse av planforslaget

## 5.1 Plankartet



Figur 5.1.1: Plankart for Solsida.

## 5.2 Reguleringsformål

Tabell 5.1: Reguleringsformål i planforslaget				
Hovedformål	Underformål	Benevnelse	SOSI-kode	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse	B1-2	1110	0,5
	Fjernvarmeanlegg	FVA	1520	0,8
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA1-2	1800	35,4
Sum				36,7
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Kjørevei	KV1-7	2011	4,6
	Fortau	FO1-5	2012	1,3
	Gang- og sykkelveg	GS1-2	2015	0,4
	Annen veigrunn - grøntareal	AVG	2019	3,5
Sum				9,8
Grønnstruktur	Friområde	FRI	3040	1,4
Sum				1,4
Landbruk-, natur- og friluftslivområder	Landbruksformål	L1-4	5110	3,8
Sum				3,8
<b>Samlet areal</b>				<b>51,7 daa</b>

Tabell 5.2: Hensynssoner i planforslaget (sonene inngår i andre arealformål)				
Hensynssone			Benevnelse	SOSI-kode
a.1)	Sikringssone	Frisikt	H140_1-5	H140
a.2)	Støysone	Gul støysone	H220_1	H220
a.2)	Støysone	Rød støysone	H210_1-2	H210

## 5.3 Hovedgrep

Det er flere viktige faktorer som har hatt betydning og bidratt til å forme planområdet. Foruten å legge til rette for nye omsorgsleiligheter vest for Solsida sjukeheim, har det vært fokus på trafiksikkerhetstiltak og nye avkjørsler. I tillegg legges det til rette for videre utvikling og fortetting av byggeområdene ved Solsida:

- Regulering av byggeområder for helse- og omsorgsinstitusjoner, spesielt med tanke på nye omsorgsleiligheter.
- Omlegging av kryssområdet fv.2222 og Thorsheimveien, for å bedre trafiksikkerheten og oversikten i krysset.
- Utvikling av nytt «hente-/bringeområde» for barnehagene.
- Flytting av avkjørselen til Torsheim gård og Alvdal biovarme.
- Planlagt fortau langs hele Thorsheimveien (innenfor planområdet) og deler av Brenna.
- Regulering av kombinerte byggeområder som sikrer høy utnyttelse og framtidig utvikling, samt utbygging rundt Solsida sjukeheim. Det er spesielt områdene sør og sørvest for eksisterende aldersboliger som har et fortettingspotensial.



**Figur 5.3.1:** Situasjonsplan for barnehagene og sjukehjemsområdet, med grøntområder, parkeringsarealer og interne vegger. Nye omsorgsleiligheter er lagt inn (lyse blå), samt visualisering av utvidelsesmuligheter (stiplede rektangler i sør).

### **Bebyggelse og anlegg**

Byggeområdene, og utformingen av disse, bygger på dagens bygnings- og infrastruktur. Nye omsorgsleiligheter er planlagt bygget vest for Solsida sjukeheim. Sykestua vil bli berørt av parkeringsplass og ute-/grøntområder. Sykestua er planlagt revet. Dette er synliggjort i situasjonsplanen, figur 5.3.1.

Eksisterende boligbebyggelse langs Thorsheimbeta er regulert i planen.

Alvdal Biovarme er regulert i henhold til eksisterende situasjon og eiendomsgrenser. Innenfor Alvdal Biovarme sitt område tillates etablering av adkomst til gårdstunet på Torsheim.

### **Kombinerte byggeformål**

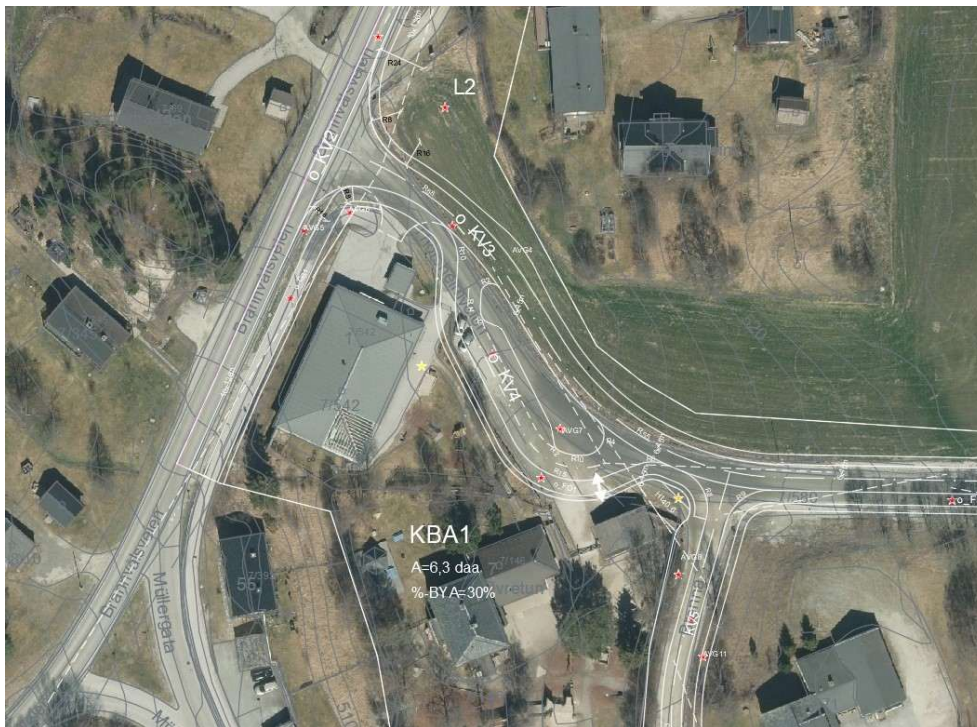
Både barnehagene og helseinstitusjonene reguleres til kombinerte formål;

- KBA1 reguleres til barnehage i kombinasjon med privat eller offentlig tjenesteyting.
- KBA2 reguleres til helse- og omsorgsinstitusjon i kombinasjon med privat eller offentlig tjenesteyting.

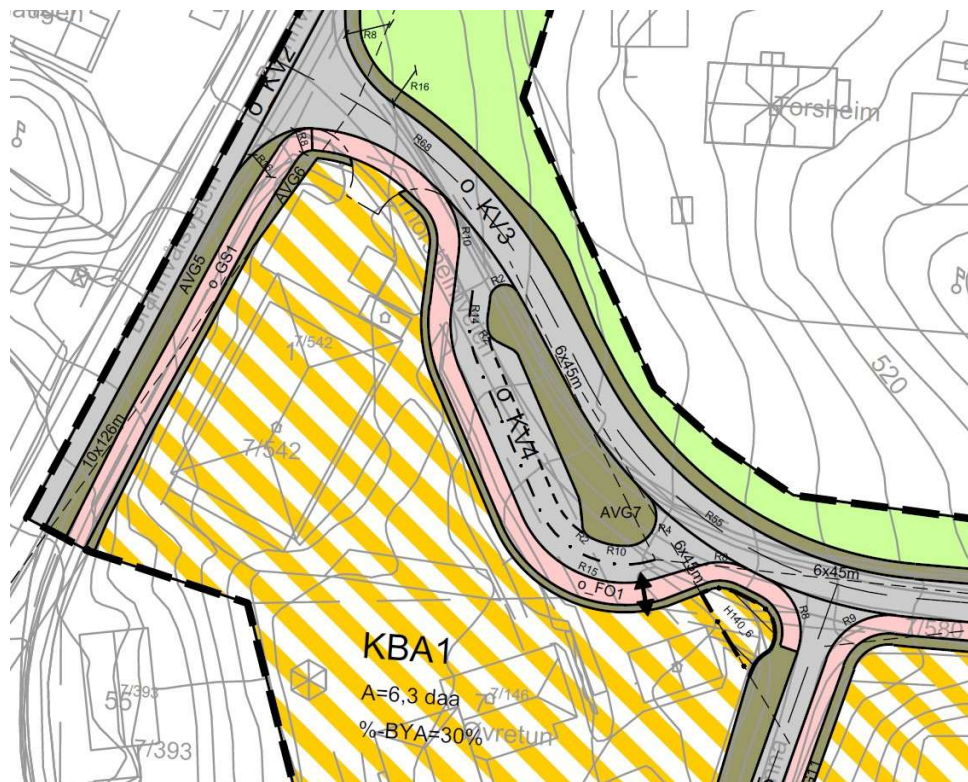
Å regulere til kombinerte formål gir en fleksibilitet for framtidig bruk av områdene og bygningsmassen. Innenfor KBA1 ligger dagens barnehage, Øwretun, med eksisterende bebyggelse og lekeareal.

Thorsheimveien er planlagt justert nordøstover, slik at hente- og bringearealene ikke vil legge beslag på leke- og oppholdsareal inne i barnehagen. Dette vises i figur 5.3.2 og 5.3.3.

Innenfor byggeformålet KBA2 er det eksisterende, interne veger og parkeringsplasser, samt grøntområder og gangveger. Planlagte omsorgsleiligheter er vist i situasjonsplanen (figur 5.3.1), sammen med eksisterende bebyggelse, samt eksisterende og planlagte parkeringsplasser.



Figur 5.3.2: Utsnitt av ortofoto fra planområdet med barnehagen sentralt i bildet. Nye veglinjer med hvit strek.



Figur 5.3.3: Utsnitt fra plankartet med KBA1 (barnehage), nytt fortau (FO1) langs barnehagen og nytt bringe- og henteområde(o\_KV4).



### **Strukturer**

Hovedstrukturen på vegene er beholdt som i dag. Avkjørslene til Solsida-området er opprettholdt i planen, men for å legge til rette for en mer oversiktlig og trafikksikker avkjøring er den midtre avkjørselen (mot hovedinngangen til sjukeheimen) justert noe.

Ut fra antall ansatte, beboere i leiligheter samt besøkende er det foretatt en vurdering av parkeringsplassbehovet. Det legges til rette for felles bruk av parkeringsplassene innenfor hele planområdet. De ansatte i barnehagen vil i hovedsak benytte parkeringsplassene ved de nye omsorgsboligene (se situasjonsplan i figur 5.3.1). Situasjonsplanen er ikke bindende, men viser et realistisk bilde av planlagt situasjon.

Korttidsparkering for bringe- og hentesituasjoner er løst som en egen avkjøringslomme ved barnehagen. Dette hindrer rygging ut i Thorsheimveien, og er en mer trafikksikker løsning.

### **Renovasjon og varelevering**

Renovasjon og varelevering løses ved de ulike institusjonene innenfor planområdet. Ved barnehagebyggene er avkjørsler og nye vegger, ved hver av inngangene, planlagt for renovasjonsbil og varelevering som i dag.

Nytt fortau og ny vegløsning er dimensjonert- og tilpasset for utrykningskjøretøy og lastebil.

Innenfor Solsida-området er det flere mindre «henteplasser» for renovasjon. Disse ligger langs internvegen gjennom området, og er tilpasset utrykningskjøretøy, renovasjon og varelevering. Ved de nye omsorgsleilighetene er det tilrettelagt for varelevering, renovasjon, besøksparkering og ansatte-parkering ved den vestligste avkjørselen, se situasjonsplanen for området (se figur. 5.3.1).

### **Uteopphold – lek og grønnstruktur**

Det er viktig å opprettholde størrelse og kvalitet på leke- og utearealene for barnehagens avdelinger. I planbestemmelsene er det lagt inn et krav til minste uteoppholdsareal. Dagens utearealer ligger langt over dette kravet.

Ved Solsida legges det også til rette for grønne uteområder. Eksisterende sansehage er vist i situasjonsplanen (se figur 5.3.1). I tillegg skal det opparbeides grøntområder og uteareal for de nye omsorgsboligene.

Barnehagene benytter friområdet (FRI) som ligger rett øst for TFF (se figur 5.1.1 og 5.3.1). Dette er et attraktivt nærturområde med gapahuk og lekemuligheter. Med planlagt fortau langs Thorsheimveien vil dette gi trafikksikre ganglinjer mellom barnehagen og turområdene i nærheten.

Figur som viser omsorgsleilighetene

### **Byggehøyder**

Det er regulert byggehøyder i planbestemmelsene.

- Innenfor barnehageområdene tillates bygninger med maksimal gesimshøyde på 8m.
- Innenfor Solsida-området tillates bygninger med maksimal gesimshøyde på 12 m.

Byggehøydene er tilpasset høyder på eksisterende, omkringliggende bebyggelse, samt bebyggelse innenfor planområdet.

### **Utnyttelsesgrad**

Utnyttelsesgraden settes forholdsvis høyt;

- For barnehagene er BYA = 40 %.
- For Solsida-området er BYA = 40 %. Inkludert i BYA ligger parkeringsplasser og carporter.

## **5.4 Adkomst og trafikk**

Trafikkanalysen som er utført (se vedlegg 3) viser en oppgitt årsdøgntrafikk for Brannvålsveien (hentet fra Nasjonal vegdatabank/NVDB) og beregnet årsdøgntrafikk for Thorsheimveien. Beregningene er basert på Håndbok V713, «Trafikkberegninger fra Statens vegvesen». Antall ansatte innen planområdet, unger i barnehagene, brukere av omsorgstjenester, omkringliggende boligbebyggelse, samt planlagte utbyggingsområder med adkomst via Thorsheimveien (Sjulhusvengen, Piperud og Kvernbekkhellinga) ligger til grunn for beregningene. Trafikkanalysen viser tall for dagens- og framtidig trafikk, figur 7 i vedlegg 3.

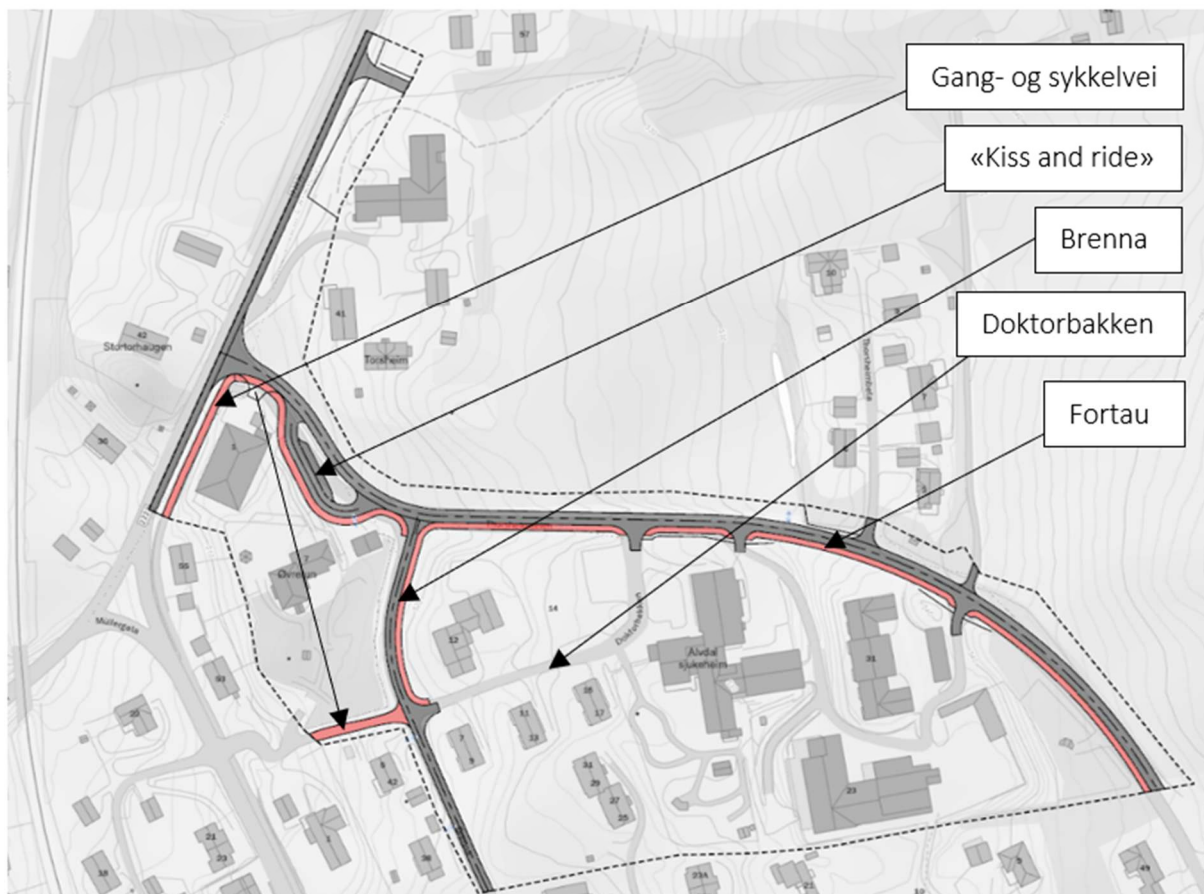
Planlagte tiltak innenfor planområdet vil ikke i særlig grad påvirke trafikkmengden langs Thorsheimveien. Det gjør derimot de planlagte utbyggingstiltakene utenfor planområdet (Sjulhusvengen, Kvernbekkhellinga og Piperud), som vil øke ÅDT fra 327 til 597, vest for Solsida (figur 7, vedlegg 3). En full utbygging av disse bolig- og hytteområdene vil ligge langt fram i tid. Det er derfor valgt å bruke en faktor på 0,6 ved utregning av ÅDT for disse nevnte reguleringsplanene.

Det jobbes med en ny omkjøringsvei på sørsiden av Alvdal sentrum, som vil gi ny adkomst til Sjulhusvengen, Kvernbekkhellinga og Piperud. Med en framtidig ny veg fra sør, vil ikke trafikken til disse utbyggingsområdene komme i konflikt med Solsida, barnehagene eller tiliggende boligområder. Utredning av ny omkjøringsveg fra sør, er en del av arbeidet med kommunedelplan for sentrum.

Brannvålsvegen er fylkesveg og reguleres til offentlig veg, som følger eksisterende trasé. Planforslaget viser ny kryssutforming ved avkjøring til Thorsheimveien. Det ligger rekkefølgekrav knyttet til detaljplaner og opparbeidelse av krysset.

Thorsheimveien er en offentlig veg og reguleres med 5,2 m bredde. Veggen er planlagt omlagt fra krysset med fylkesvegen og fram til Brenna. Thorsheimveien planlegges med fortau langs hele strekningen innenfor planen, på sørsiden av veggen, med 2,5 m bredde. Den vestre delen av Doktorbakken reguleres i henhold til dagens situasjon. Brenna reguleres med 4 meter bredde og fortau langs den nordre delen, mellom Doktorbakken og Thorsheimveien. Dette fortauet henger sammen med fortauet langs Thorsheimveien, og knytter sammen gangtrafikken i området.

Det reguleres annen veggrunn langs alle kjøreveger og fortau. Dette skal sikre tilstrekkelig areal for grøft og snøopplag.



**Figur 5.4.1:** Kartillustrasjon fra trafikkanalysen som viser planlagt veisituasjon.

Det er regulert en egen avkjøringslomme/bringe- og henteløsning for barnehagen mellom Thorsheimveien og barnehagene (o\_KV4) (se figur 5.1.1, 5.3.2, 5.3.3 og 5.4.1). Vegen er regulert med 5 m bredde, der kjørebanelen nærmest fortauet skal benyttes til parkeringslommer/-plasser. Vegen skal være envegskjørt, med innkjøring fra nord.



**Figur 5.4.2:**  
3D-illustrasjon fra  
InfraWorks-modellen  
som viser planlagt  
veisituasjon ved  
barnehagen.



**Figur 5.4.3:** 3D-illustrasjon fra InfraWorks-modellen som viser planlagt veisituasjon ved Alvdal Biovarme og Torsheim gård..

Planen regulerer ny avkjøring til Alvdal Biovarme og Torsheim gård (se figur 5.4.3). Eksisterende avkjøring ligger midt i dagens kryss med fv. 2222 og Thorsheimveien (figur 5.4.1). Både vegmyndigheten (Innlandet fylkeskommune) og grunneiere ved Torsheim gård ønsker å endre på dagens avkjøring. Det har vært avholdt møter med fylkeskommunen, grunneiere og kommunen, for å komme fram til en omforent løsning. Den planlagte vegen ligger lenger nord, langs Brannvålsveien (se figur 5.1.1, 5.4.1 og 5.4.3).

#### **Parkeringsplasser**

Situasjonsplanen viser både eksisterende og planlagte parkeringsplasser for bil. Sykkelparkering tilrettelegges ved inngangssonene. Sykkelparkeringene bør være med takoverbygg. Planbestemmelsene legger føring for antall sykkel-plasser og plassering av disse. Planbestemmelsene regulerer areal for el-bil-lading, hvor 30 % av plassene skal tilrettelegges for el-bil.

#### **Byggegrenser og frisiktsoner**

Det er regulert byggegrenser i planen. Langs Brannvålsvegen er byggegrensen 14 m, fra vegens midtlinje. Langs Thorsheimveien og Brenna er byggegrensen 8 m fra vegens midtlinje.

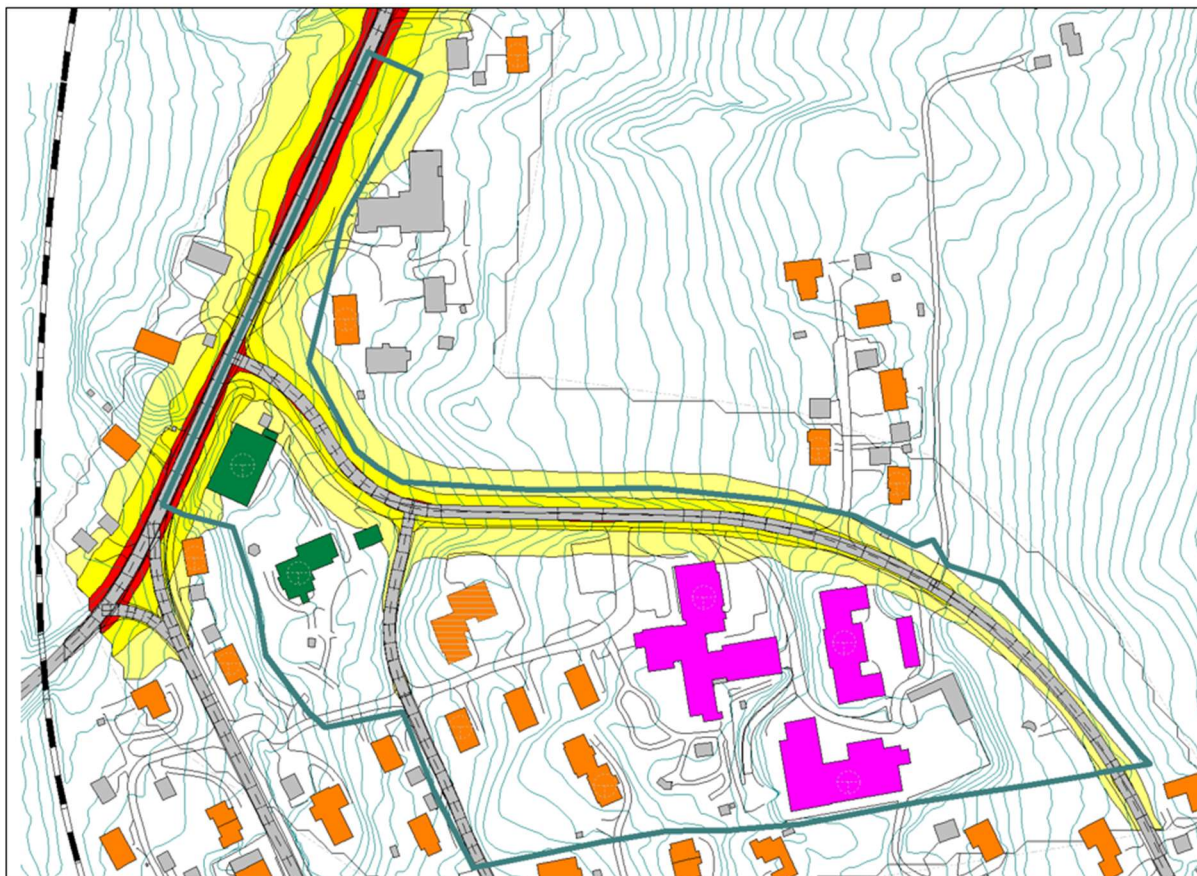
I alle kryss og avkjøringer er det beregnet og regulert frisiktsoner, i henhold til Statens vegvesens håndbok N100. Frisiktsonene er regulert i plankartet.

### **5.5 Støy**

Det er utarbeidet en støyvurdering for planområdet, utført i samsvar med støyretningslinje T-1442/2021, «Behandling av støy i arealplanlegging» med tilhørende veileder (se vedlegg 4).

Det er utarbeidet kart med støysoner og støysoner-uteopphold, for planlagt veisituasjon med dagens- og framtidig trafikk tall.

Inngangsverdiene for vegtrafikk er hentet fra utarbeidet trafikkanalyse, vedlegg 3.



Figur 5.5.1: Støysonekart – uteopphold. Framtidig situasjon med framtidig trafikk tall.

### Støyberegning og vurdering

Resultatene fra støyberegningene viser at jernbanetrafikk ikke bidrar signifikant til støybelastningen i planområdet.

Med dagens trafikk tall er det, innenfor planområdet, kun barnehage-bygget nærmest fylkesveien som får støybelastning over grenseverdien for gul støysone. Støybelastningen er tilknyttet fasader mot fylkesvegen og Thorsheimveien. Støybelastningen på uteoppholdsområdene i barnehagen og øvrige uteoppholdsområder er i all hovedsak under grenseverdien (se figur 5 og 6 i vedlegg 4).

Med framtidige trafikk tall øker støybelastningen i planområdet. Gul støysone langs Thorsheimveien dobles fra 10 m til ca. 20 m fra midt veg. Fasadestøy på barnehagen øker noe og deler av fasaden på «Solsiden sjukeheim», mot Thorsheimveien, ligger i nedre del av gul-støysone. En liten del av uteoppholdsområdet for barnehagen, mot Thorsheimveien, ligger i gul støysone (se figur 5.5.1 og figur 7 og 8 i vedlegg 4).

Det er ingen støyfølsom bebyggelse eller aktuelle byggeområder i rød-støysone.

Det er ikke utført beregning av støy i natt-perioden. Trafikk tallene for natt er lave, og støysonene viser at det ikke er noen utsatte boligbygg eller andre bygg for overnatting innenfor planområdet.

Støysonene er lagt inn i plankartet, med tilhørende planbestemmelser.

## 5.6 Vann, avløp og overvann

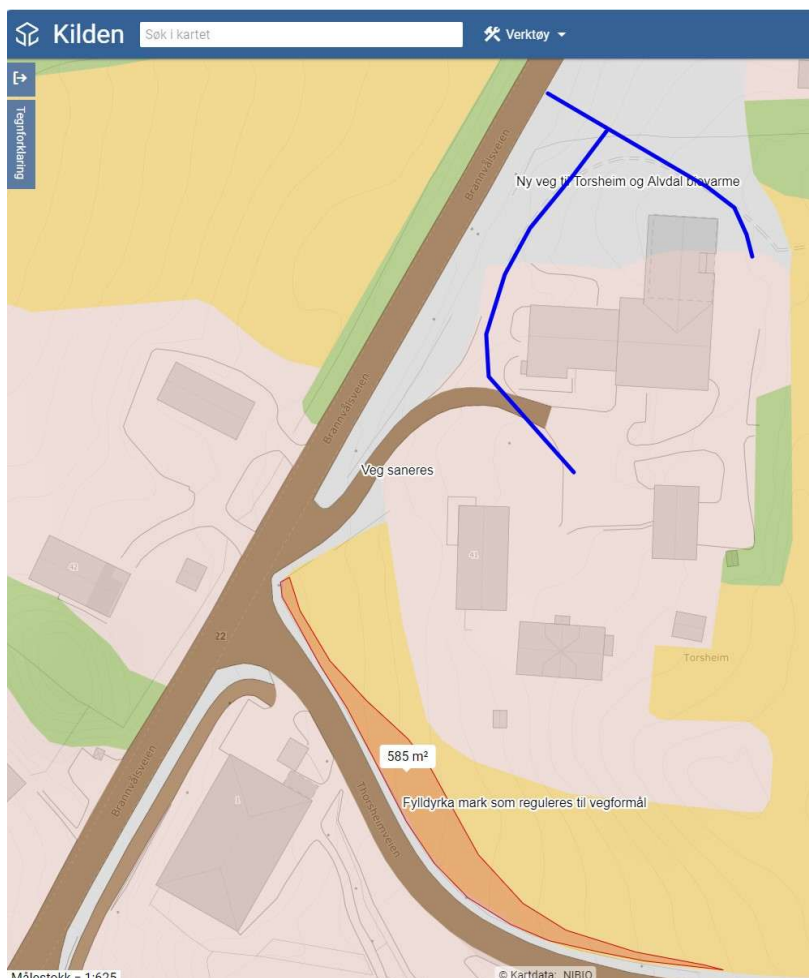
Det er ikke utført overvannsberegninger eller utarbeidet detaljplan for vann og avløp for planområdet. Innen området finnes eksisterende ledningsnett og løsninger for teknisk infrastruktur som vann, avløp og overvann. Nye tiltak skal koble seg på kommunalt nett, i henhold til kommunens VA-norm, jf. reguleringsbestemmelse 2.1.4, 2.4 og 8.1.2.

Planlagt bebyggelse vil i hovedsak bygges ut på allerede «harde flater», der hvor det finnes parkering og eksisterende bebyggelse i dag. Dette tilsier at nye tiltak i liten grad vil føre til mer avrenning.

## 5.7 Landbruk

Planarbeidet berører i utgangspunktet ikke jordbruksområder eller dyrka mark, da planen har til hensikt å legge til rette for byggeområder innenfor Solsida sjukeheim og barnehageområdet, på sør- og vestsiden av Thorsheimveien. Men med utfordringer knyttet til kryssområdet fv. 2222 og Thorsheimveien, som angår avkjøringen til Torsheim gård og Alvdal biovarme, samt parkeringssituasjonen ved barnehagene, har det vært nødvendig å planlegge for trafiksikre løsninger innenfor planområdet som også omfatter landbruksarealene på nordsiden av Thorsheimveien.

Som det framgår av kap. 5.3 og 5.4 har trafiksikkerhet lagt føringer for justering av veglinjer og flytting av adkomsten til Torsheim gård/Alvdal biovarme. Totalt sett er det beslagent ca. 600 m<sup>2</sup> dyrka mark, se figur 5.7.1. Dette omfatter arealene for omlegging av krysset fv. 2222 og Thorsheimveien, samt justering av vegen forbi barnehagen. Ved etablering av ny adkomst for Torsheim gård og Alvdal biovarme vil den eksisterende avkjørselen saneres og evt. kunne tilbakeføres til dyrkamark.



**Figur 5.7.1:** Kartlag Arealtype fra NIBIO – Kilden  
Planlagt vegformål, som beslagent dyrka mark er vist med rød skravur. Blå strek viser planlagt ny veg til Torsheim og Alvdal biovarme.

Kilde: kilden.nibio.no.

## 6. Referanser

---

**Alvdal kommune (2019).** *Kommunedelplan Trafikksikkerhet 2019 – 2024.* Alvdal kommune.

**Alvdal kommune (2023).** *Bærekraftige fjellkommuner i en grønn region.* Hentet juni, 2024 [klima-og-energiplan-2023-vedtatt.pdf \(alvdal.kommune.no\)](#)

**Alvdal Kommune (2024).** *Forespørsel om konsulentoppdrag, innenfor rammeavtale 19-08, minikonkurrans.* Alvdal kommune.

**Miljødirektoratet.** *Naturbase kart.* Hentet mai, 2024 [Naturbase kart \(miljodirektoratet.no\)](#)

**NGU – grus og pukk.** *Grus og pukk.* Hentet april, 2024 [Grus og pukk \(ngu.no\)](#)

**NGU - løsmasse.** *Løsmasser – Nasjonal løsmassedatabase.* Hentet april, 2024 [Løsmasser \(ngu.no\)](#)

**NIBIO-Kilden (2023).** *Kilden – arealinformasjon.* Hentet mai, 2024 [Kilden - arealinformasjon \(nibio.no\)](#)

**Riksantikvaren (2024).** *Bygninger før 1900 (Sefrak).* Hentet juni 2024 [Faktaark: Bygninger før 1900 \(Sefrak\) \(miljodirektoratet.no\)](#)