

Kolvehagen 2023

SPINN

Stikkord

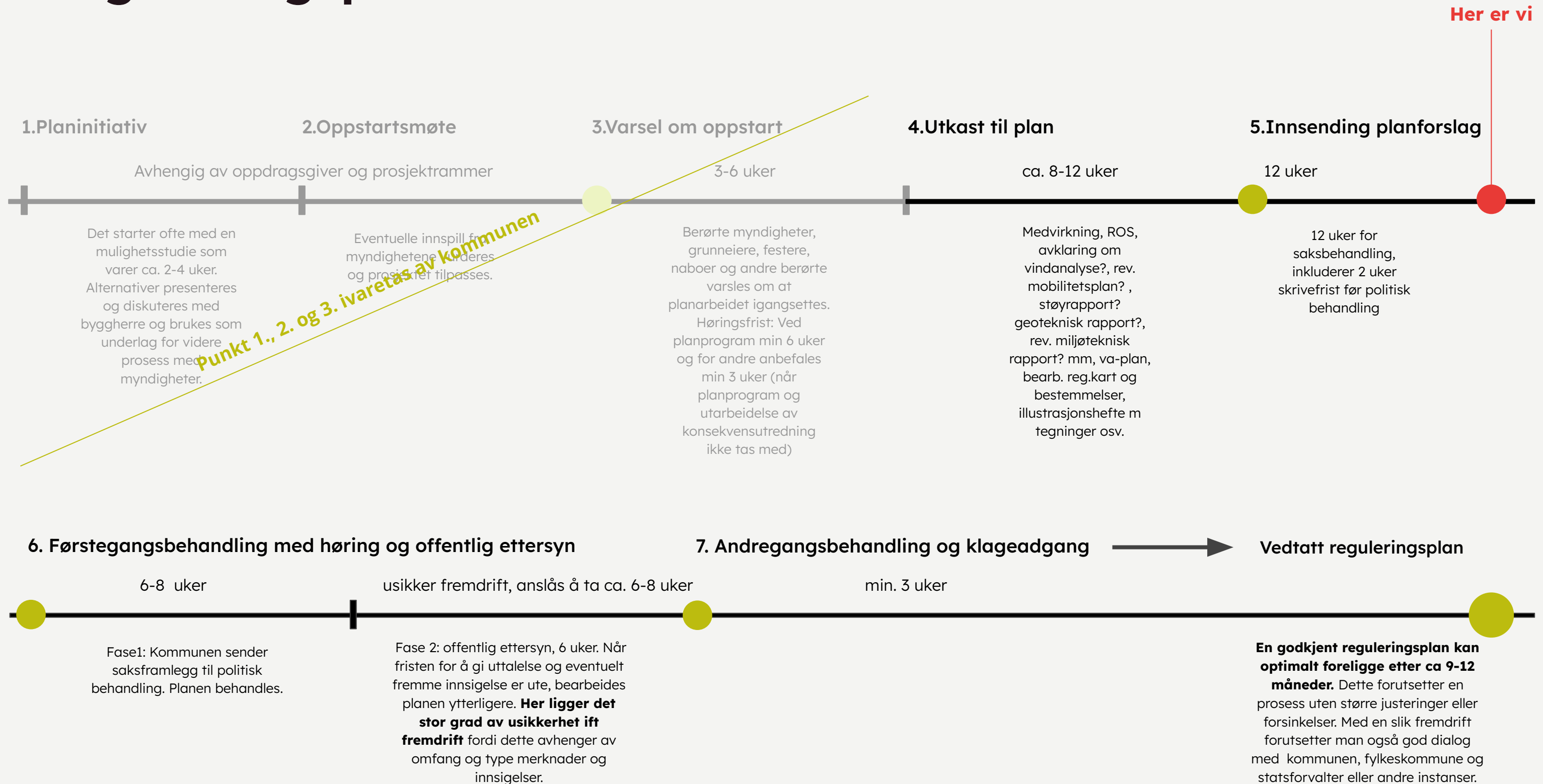
Erstatningsareal, byggegrense, fylkesveg, kulturminne, friareal, parkering, teknisk infrastruktur VA, geotekniske forhold, støy, naturmangfold, universell utforming, barn og unges interesser

Karttjeneste:

<https://geoinnsyn.no/?application=orkide&project=tinngvoll&zoom=9&lat=6980239.30&lon=458116.56>

<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/dreneringsslinjer/52ae2a6f-cb80-40c2-823c-fa7b928fad15>

Reguleringsprosess



Forhåndsuttalelser, dialog- og orienteringsmøter ifm. Kalvehagen reguleringsplan

Utarbeidelse av ny reguleringsplan for deler av Midtvågen i Tingvoll kommune, nærmere bestemt Kalvehagen med omkringliggende nærområde. Det skal legges til rette for etablering av habiliteringsboliger i Kalvehagen (Gnr./Bnr. 81/135).

Dette dokumentet er en samling av forhåndsuttalelser, dialog- og orienteringsmøter fra planprosessen.

Plan 1560-20230001

Dette er et vedlegg til reguleringsplan som dokumentasjon på medvirkning og behandling av innspill og forhåndsuttalelser i planprosessen.



Innspill

Følgende presentasjon oppsummerer innspill og medvirkning i arbeidet med planen etter kunngjøring av oppstart 13.06.2023. Det har kommet inn 9 innspill fra ulike interessenter og myndighetsinstanser. Alle innspillene er tatt til etterretning og på ulike måter innarbeidet i planforslaget. Det har i tillegg vært avholdt et medvirkningsmøte med ungdomsrådet i forbindelse med erstatningsareal for friområdene som planlagte Habiliteringsboliger er plassert i. Det har også vært dialogmøte(r) mellom forslagsstiller og Møre og Romsdal fylkeskommune i forbindelse med etablering av gang- og sykkelveg langs fylkesveg m.m. I tillegg har det vært gjennomført dialogmøter med ulike enheter i Tingvoll kommune.



Fra "Parallelløppdrag Tingvollvågen" (2018)
Foto: Andreas Fadum Haugstad

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025



Statens vegvesen

TINGVOLL KOMMUNE
Midtvågeven 2

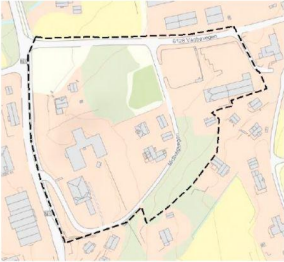
6630 TINGVOLL

Behandlende enhet: Transport og samfunn	Saksbehandler/telefon: Anita Naas / 45730193	Vår referanse: 23/117351-2	Deres referanse: PLAN-23/00131	Vår dato: 18.08.2023
--	---	-------------------------------	-----------------------------------	-------------------------

Uttale til melding om oppstart av planarbeid – reguleringsplan for Kalvehagen området – Tingvoll kommune

Vi viser til brev datert 22.06.2023 med varsel om oppstart av planarbeid for Kalvehagen i Tingvoll kommune. Vi beklager at uttalen ikke ble ferdigstilt innen høringsfristen.

Saken gjelder
Oppstart av reguleringsarbeid på Kalvehaugenområdet. Intensjonen med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av habiliteringsboliger og sikre tilkomsten til disse. Planområdet omfatter området Kalvehagen med offentlig frområde, offentlige bygninger, noen private boliger med mer. Store deler av området vil ikke få endret reguleringsformål.



1. Oversiktskart

2. Foreløpig planavgrensning

Postadresse Statens vegvesen Transport og samfunn Postboks 1010 Nordre Ål 2605 LILLHAMMER	Telefon: 22 07 30 00 firmapost@vegvesen.no Org.nr: 971032081	Kontoradresse Fylkeshuset, Julsundvegen 9, 3. etg. 6412 MOLDE	Fakturaadresse Statens vegvesen Fakturmottak DFØ Postboks 4710 Torgarden 7468 Trondheim
---	--	---	---

2

Statens vegvesens rolle i planleggingen
Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale vegger, gater og løsninger for gående og syklende.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet
Det er en rekke dokumenter som gir føringer med tanke på areal og transport som må legges til grunn for planarbeidet. Vår vurdering og uttale bygger blant annet på disse:

- Nasjonal transportplan
- Nasjonal tiltaksplan for trafiksikkerhet på veg
- Nasjonal gå strategi
- Nasjonal sykkelstrategi
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statens vegvesens normaler, retningslinjer og veiledninger
- Fylkesplan for Møre og Romsdal fylkeskommune, med underliggende dokumenter
- Fylkeskommunens strategier; for syklende og gående, kollektiv, trafikktrygging.

Statens vegvesens innspill til planarbeidet
Under forutsetning av at planlagte formål er i tråd med overordnet plan har Statens vegvesen ingen vesentlige merknader til oppstart av planarbeidet. Vi minner likevel om at våre håndbøker, bl.a. N100 om Veg- og gateutforming, beskriver standardkrav som gjelder alle offentlige vegger og gater, også kommunale vegger/gater.

Transportforvaltning midt 2
Med hilsen

Linda Heimen
Seksjonssjef

Anita Naas
Avdelingsingeniør

“Det er en rekke dokumenter som gir føringer med tanke på areal og transport som må legges til grunn for planarbeidet.”

“Ingen vesentlige merknader til oppstart av planarbeidet. Vi minner likevel om våre håndbøker, bl.a. N100 om Veg- og gateutforming (...)”

Innspillet til Statens vegvesen tas til etterretning. Planen legger til grunn videreføring av dagens vegsystem. I den grad vegsystem endres fra opprinnelig reguleringsplan for området (reguleringsplan for Midtvågen) gjøres dette i tråd med vegvesenets håndbøker. Trafiksikkerhet er et viktig tema i planen, og noe som er vurdert særskilt i forbindelse med utarbeidelse av illustrasjonsplan i samråd med landskapsarkitekt. NTP trekker fram barn og unges interesser knyttet til trafiksikkerhet - planen underbygger eksisterende fortau og supplerende tiltak i forbindelse med nye avkjørsler og parkeringsplasser. Fartsgrensene på RV 70 og FV6128 vurderes som høye mtp. 7.1.3.2 i NTP hvor fartregulering og utforming av vegsystem for sårbare trafikanter vektlegges. Endring av hastighet er ikke mulig som en del av en reguleringsplanprosess, men danner en forutsetning.



Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

26.09.2023, 08:53

E-post for Spinn Arkitektur AS - VS: Innspill og forespørselene om områderegulering for "hestehagen"

Nadine Engberding <nadine@spinnark.no>

VS: Innspill og forespørselene om områderegulering for "hestehagen"

1 e-post

May Kristin Vassli <may.kristin.vassli@tingvoll.kommune.no>

Til: Nadine Engberding <nadine@spinnark.no>

22. september 2023 kl. 13:37

Til orientering.

Det gjelder eiendom 81/31/1. Den er i dag regulert til «Område for særskilt angitt allmenntillegget formål».

70001

1

- May Kristin

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=04c1627947&view=pt&search=all&siml=thread-f177773758071908508&siml=msg-f177773758071908508>

1/2

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

TINGVOLL KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
Midtvågeven 2
6630 TINGVOLL

Deres ref:
Vår ref: 2023/133852
Dato: 14.07.2023
Org.nr: 985399077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler

Mattilsynet

UTTALE TIL MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR
KALVEHAGENOMRÅDET, TINGVOLL KOMMUNE

Deres ref. PLAN-23/00131

Mattilsynet har statlig sektormyndighet for bl.a. drikkevann, og skal følge opp det som gjelder drikkevann i private- og kommunale planer. Foruten Drikkevannsforskriften, vil også Plan- og bygningsloven, Vannforskriften (om vannområder) og Nasjonale mål for vann og helse være førende i planarbeidet.

Formålet med planen er å regulere området Kalvehagen til habitetsboliger med areal til uteområde, tilkomst, parkering osv. Det er snakk om 9 boenheter.

Mattilsynet kan ikke se at VA-plan og tilgang til drikkevann er nevnt i sakspapirene. Dersom det er tenkt å koble seg på eksisterende vannverk i området, må det før utbygging sikres at vannverket har kapasitet til å levere nok drikkevann som innfrir forskriftskravene.

Det er viktig at alle abonnentene i området er sikret nok og trygt vann under – og etter anleggsperioden.

Vi kan ikke se at planene kommer i konflikt med drikkevannsforsyninga i området, men eventuell konflikt med tekniske installasjoner for eksisterende drikkevannsforsyning må undersøkes.

Plan- og bygningsloven stiller krav til slukkevann. Dette ligger utenfor Mattilsynets myndighet, men må tas med i planlegging av drikkevannsforsyninga, da det vil ha innvirkning på dimensjoneringen av vannledningsnettet.

Byggeavstand til eksisterende drikkevannsledninger må også vurderes.

Mattilsynet
Region Midt

Saksbehandler: Oddbjørn Heggem
Tlf: 22 40 00 00 / 22778769
E-post: postmottak@mattilsynet.no
(Husk mottakers navn)

Postadresse:
Felles postmottak, Postboks 383
2301 Brunndal
Telefaks: 23 21 68 01

“(…) kan ikke se en VA-plan (…) før utbygging sikres at vannverket har kapasitet til å levere nok drikkevann (…)”

“Konflikt med tekniske installasjoner for eksisterende drikkevannsforsyning må undersøkes”

“Plan- og bygningsloven stiller krav til slukkevann.”

Inspillet fra mattilssynet tas til etterretning. I forbindelse med planarbeidet kartlegges kapasiteten på eksisterende vannverk og teknisk infrastruktur under bakken. Det skal stilles krav om både gravemelding og VA-melding til kommunen i forbindelse med igangsettelse, og ferdigmelding ved brukstillatelse.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

“For å sikre rask og effektiv innsats må det tilrettelegges for oppstilling av brannvesenets kjøretøy.”

From: "Tingvoll Postmottak"
Sent: Mon, 26 Jun 2023 14:34:31 +0200
To: "Siw Elin Hafskjær" <Siw.Hafskjer@tingvoll.kommune.no>
Subject: VS: 23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet
Attachments: Tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats NORBR.pdf

Fra: Farstad, Stian <stian.farstad@norbr.no>
Sendt: mandag 26. juni 2023 14:30
Til: Tingvoll Postmottak <Postmottak@tingvoll.kommune.no>
Emne: 23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet

Hei.

Viser til mottatt melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet.

I den forbindelse sender vi over våre retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats, samt en anbefaling om å sprinkle de aktuelle boligene som skal bygges. Dette skal selvfølgelig prosjekteres og vurderes av en brannteknisk rådgiver/konsulent, men sprinkleranlegg vil øke brann- og personsikkerheten og samtidig sørge for fleksibilitet for Tingvoll kommune mtp bruk av boligene.

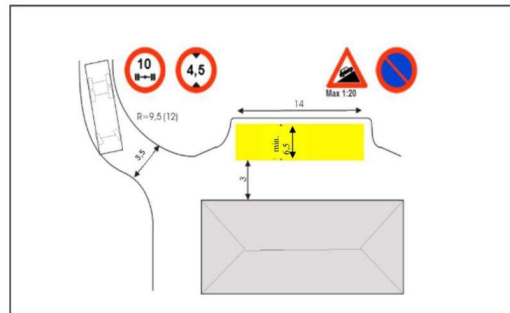
Med vennlig hilsen
Stian Farstad
Branningeniør / Innsatsleder brann

Kontor: 71 19 18 73
Alarmentral: 71 19 18 00
Web: www.norbr.no



“En anbefaling om å sprinkle de aktuelle boligene.”

Prinsippskisse oppstillingsplass/ brannregningsareal:



Figur 2 Oppstillingsplass/ brannredningsareal

4.3 Høyderedskap

Høyderedskap er en fellesbetegnelse for lift/maskinstige/bærbare skyvestiger.

Brannvesenets høydemateriell kan ikke benyttes som byggets alternative rømningsvei.

Rømningsveier skal være dimensjonert slik at de opprettholder sin funksjon under hele den tilgjengelige rømningstiden, uten at det skal være behov for brannvesenets høydemateriell for rømning.

NORBR har pr. tiden stasjonert lift ved hovedstasjon i Molde med maksimal vertikal rekkevidde på 32 m.

Bærbare skyvestiger har rekkevidde på maksimalt 10 m.

Brannvesenets høyderedskap kan ikke forutsettes som byggets alternative rømningsvei.

Rømningsveier skal være dimensjonert slik at de opprettholder sin funksjon under hele den tilgjengelige rømningstiden, uten at det skal være behov for brannvesenets høydemateriell for rømning.

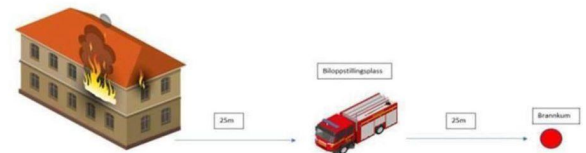
Retningslinjer: tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats 16

4. I byggverk med store brannceller og inntil 50 meter røykdykkerinnsats må stigeledning dimensjoneres for 750 liter per minutt (3 strålerør à 250 liter per minutt).

7.3 Generelt om brannventiler/hydranter

Brannventiler/hydranter/brannnummer:

- Kommunens vei- og gatenorm skal etterleves.
- Maksimalt 150 – 200 m avstand mellom uttakene
- Maksimalt 50 m fra inngangen til hovedangrepsvei (alle/ hele byggverk(et) skal dekkes) tilstrekkelig.
- Maks 50 m slangeutlegg fra brannbil til bsrør/inngang til hovedangrepsvei
- Sikret mot funksjonsstopp (frost, rust eller lekkasjer)
- Skal ha to påkoblingsstusser være av typen Nor lås 1.
- Vannuttak ikke beskyttet mot strålevarme → avstand min. 25 m til brannobjekt
- Uttak for slokkevann til småhus må ha kapasitet på min. 20 l/s
- Annen og større bebyggelse må ha kapasitet på min. 50l/s, fordelt på min. to uttak
- Ligge i brøytet kjørevei
- Være anvist med skilt
- Være inntegnet på kart
- Være underlagt vedlikeholdsrutiner (internkontrollrutiner)



“Maksimalt 200 m avstand mellom uttak. Maksimalt 50 m fra inngangen til hovedangrepsvei.”

Innspillet fra Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS tas til etterretning. Plankart og illustrasjonsplan skal vise oppstillingsplass for brannbil. Etablering av slukkevannskum kartlegges mtp kapasitet og plassering i samarbeid med kommunalt vannverk. Løsninger innarbeides i illustrasjonsplan og redegjøres for i beskrivelse.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

	Møtereferat	
	Prospekt: Kalvehagen reguleringsplan	
Formål med møtet: Dialogmøte vedr. VAO		
Referent: Mads Nermo		
Møtedato: 13.06.24	Tid: 10:00	Sted: Videomøte
Revidert: -		
Neste møte: -	Tid: -	Sted: -

Distribuert

Navn	Firma	Rolle	Møte-deltaker	Referat distrib.
Sondre Rokstad Grimsmo	Tingvoll kommune (TK)	Rådgiver	x	x
Holger Lachmann	Lo:Le Landskap AS	LARK	x	x
May Kristin Vassli	Tingvoll kommune (TK)	Plansjef	x	x
Mads Nermo	SPINN Arkitekter AS (SA)	R-ARK	x	x

Type møte: Dialogmøte
Møte nr: 05

Sak	Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
0.1	Godkjenning av referat	Alle	30.06
1.1	Spillvann Det er en eksisterende ledning for avløp langs Vågbøvegen under planlagt trasé for gang- og sykkelveg. Dagens avløpssystem (inkl. stasjon) har kapasitet for planlagte boenheter og arbeidsplasser. Det må etableres en kum for påkobling ved Vågbøvegen med en ny kom for staking (stakepunkt) lengre ned mot Vågavegen. Ukjent rørdimensjon, men trolig er dagens rør et PVC-rør med indre diameter 100 mm. Røret skal være i god stand.	-	-
1.3	Vannforsyning Kommunen har tilstrekkelig tilgang på drikkevann fra aktuelle vannverk og et ledningsnett med tilstrekkelig dimensjon og kvalitet. Vannforsyningen er imidlertid på et nivå som ikke	R-ARK	30.06

“Disse tiltakene vil føre til bedre trykk med en kapasitet på over 20 l/s som er minimumskravet for småhusbebyggelse.”

småhusbebyggelse. Det må avklares direkte med Møre og Romsdal IKS om dette er akseptabel slukkevannskapasitet. 2 nye branntårn etableres i tråd med retningslinjer fra brannselskapet (se vedlagte prinsippskisse). Plankonsulent kontakter brannselskapet for avklaring om løsning er akseptabel.

Meny



Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning

V Tilrettelegging for slokking

§ 11–17. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap

Veiledning til bestemmelsen

For beregning av bruttoareal vises til veiledningen til § 1-3 Definisjoner.

Preaksepterte ytelser

1. Der det er angitt alternative ytelser ved installasjon av automatisk sprinkleranlegg, må anlegget prosjekteres og utføres etter NS-EN 12845:2015+A1:2019. I boligbygninger, og deler av byggverk avsatt til boligformål, kan anlegget prosjekteres og utføres etter NS-EN 16925:2018+AC:2020 og NS-EN 16925:2018+NA:2019, men med varighet av vannforsyning minst 30 minutter for type 1- og 2-anlegg, og minst 60 minutter for type 3-anlegg.

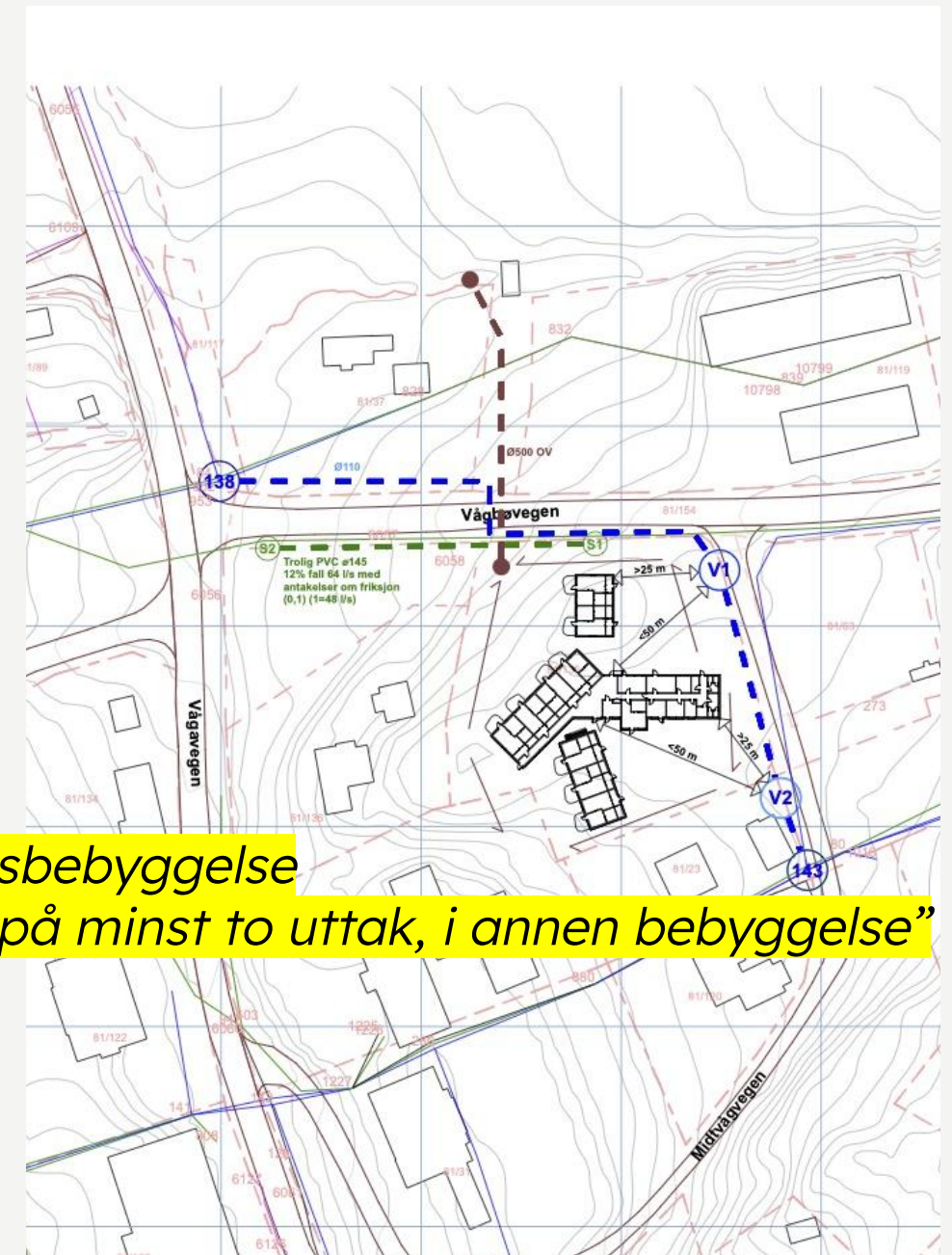
“Slokkevannskapasiteten må være:

(1) Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slökkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slökkemaks

a. Minst 1200 liter per minutt i småhusbebyggelse

b. Minst 3000 liter per minutt, fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse"

- med** ikke med samtidig uttak av slokkevann til sprinkleranlegg og brannvesen. For brannvesenet ikke kan medbringe tilstrekkelig vann til slokking, må det være trykkvann eller åpen vannkilde. Tilstrekkelig mengde slokkevann må være lett tilgjengelig uavhengig av årstiden.
3. Brannkum eller hydrant må plasseres innenfor 25–50 meter fra inngangen til grepsvei.
- else.** Tilstrekkelig antall brannkummer eller hydranter slik at alle deler av byggverket
5. Slokkevannskapasiteten må være:
- Minst 1200 liter per minutt i småhusbebyggelse
 - Minst 3000 liter per minutt, fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse
6. Åpne vannkilder må ha kapasitet for 1 times tapping.



Kommunal vannforsyning er avklart, og kommunen (iltakshaver) kan etablere vannforsyning som tilfredsstillende kravet om 20 l/s dog ikke 50 l/s. Branteknisk forskrift stiller krav om 1200 liter per minutt for småhusbebyggelse. For annen bebyggelse gjelder 3000 liter. Skissen til høyre viser vannuttak (kum) V1 og V2 som med riktige tiltak kan sikre adekvat vannforsyning på 1200 l/min.



Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025



NVE
Noregs vassdrags-
og energidirektorat

Tingvoll kommune
Midtvågvegen 2
6630 TINGVOLL

Vår dato: 09.08.2023
Vår ref.: 202309949-2 Oppgji ved kontakt
Dykkar ref.: PLAN - 23/00131

Sakshandsamar: Ole-Jakob Sande,
22959545, ojs@nve.no

NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune

Vi viser til brev datert 20.06.2023. Saka gjeld varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvollvågen i Tingvoll kommune. Foremålet med planarbeidet er å legge til rette for habiliteringsbustader og sikre tilkomst til desse.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormyndede med motsegnkompetanse innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

Konkrete innspel

Grunnforhold

Planområdet ligg under marin grense. I følge NGU sitt lausmassekart er det morenamassar, marine avsetningar og bart fjell i planområdet. I område med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke forekomstar av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må difor vere eit tema i ROS-analysen. Det er kartlagt kvikkleire nord for planområdet, jf. faresone i NVE Atlas. De bør undersøke om det er informasjon frå denne kartlegginga som kan vere til nytte i planarbeidet. NVE rår til at prosedyren i NVE rettleiar [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#) vert nytta så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.

“I område med marine avsetningar kan ein ikkje utelukke forekomstae av kvikkleire. Fare for områdeskred av kvikkleire må difor vere eit tema i ROS-analysen.”

Innspill fra NVE tas til etterretning. Grunnforhold vurderes i ROS-analysen og det er utført geoteknisk grunnundersøkelse samt notat i forbindelse med planarbeidet som konkluderer med at området er stabilt. VAO henyntas i planens illustrasjonsplan og plankart. Ovarvannstrasé planlegges av LARK i henhold til retningslinjene gitt i brev. Redegjørelse skal fremgå av planbeskrivelse. Bebyggelsen er ikke i konflikt med kraftledninger/trasé som nevnes i brevet - og berører ikke dette jf. planavgrensning.



verste fall føre til flaum i byggeområda og i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan vere til hinder for avrenning ovanifrå, som igjen kan føre til skader på bygningar og/eller leie overvatnet til stader som ikkje er ynskjeleg.

NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å handtere nedbør og overvatn, i hovudsak på overflata. Eit viktig prinsipp er å sikre ei så «naturleg» overvasshandtering som mogeleg. Opne løysingar er betre enn lukka løysingar. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga.

De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og drying av overvatn innanfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår vi til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene. Framtidige flaumvegar for trygg avleiing av overvatn bør visast i plankartet og sikrast tilstrekkeleg kapasitet.

For meir informasjon viser vi til [NVE 4/2022 Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar](#) som gir råd for overvasshandtering i arbeid med reguleringsplanar.

Energianlegg

Rett aust for skissert planområde går 66 kV kraftleidning med tilhøyrande transformatorstasjon som er ein del av regionalnettanlegga. Denne type anlegg har konsesjon etter energilova og er unnateke handsaming etter pbl. Dersom anlegga kjem innanfor planområdet må planframlegget ta omsyn til dei. Slike større høgspenningslinjer og transformatorstasjonar skal regulerast med omsynssone bandlegging etter anna lovverk H740, jf. pbl § 11-8 d.

Generelle råd

For å få eit fullstendig oversyn over korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen rår vi dykk til å nytte våre [internettsider for arealplanlegging](#). Der er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå. Vi vil særleg vise til [Kartbasert rettleiar for reguleringsplan](#). Rettleiaren leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVE si oppfølging av planarbeidet

Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumenta må det gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vedlagt. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspel og uttale til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Etter ei fagleg prioritering gir vi hjelp til dei kommunane som har størst behov.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVE sine saksområde.

2

“NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien (...). De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet.”

“Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområde er vektlagt.”

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

Tingvoll kommune
Midtvågevegen 2
6630 TINGVOLL



ReMidt

Vår referanse:
23/03395-2

Vår dato:
09.08.2023

Vår saksbehandler:
Brith Renee Stafne, 72 48 37 00

Deres referanse:

Deres dato:

Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001

Refererer til meldingen om oppstart av detaljregulering av Kalvehagenområdet, hvor det ønskes etablering av habiliteringsboliger.

ReMidt IKS har utarbeidet en veileder for renovasjonsteknisk plan, som spesifiserer de krav som det må tas høyde for i planleggingen. Det ønskes at kravene i denne veilederen oppfylles under planlegging av nye boenheter.

Veilederen er vedlagt, samt å finne på remidt.no.

Med vennlig hilsen
Brith Renee Stafne
ReMidt IKS

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.

ReMidt IKS | Havneveien 116, 7300 ORKANGER | Postboks 94, 7301 ORKANGER | remidt.no
(+47) 72 48 37 00 | firmapost@remidt.no | Organisasjonsnr. 975 936 333 | Bankgiro 8653 06 93041



“Kommunen kan (...) stille krav til teknisk løsning for oppsamling av husholdningsavfall i hele eller deler av det området planen eller avtalen omfatter.”

Kommunen kan pålegge den som fremmer forslag til regulerings- eller bebyggelsesplan å utarbeide en renovasjonsteknisk plan for det området planforslaget omfatter.

Kommunen kan også bestemme at ReMidt skal gi uttalelse til planen før den behandles etter plan- og bygningsloven.

3.2 Innhold i renovasjonsteknisk plan

En renovasjonsteknisk plan skal vise hvordan oppsamling og innsamling av avfall skal løses fysisk for det området eller den grunneiendom planen omfatter, samt hvordan andre eiendommer eventuelt berøres av den foreslåtte løsningen.

Følgende forhold skal beskrives:

- a) Kategori avfallsbesittere i eiendommens driftsfase; Boliger, fritidsboliger/hytter, næringsvirksomheter, kommunale virksomheter eller kombinasjoner av disse.
- b) Teknisk løsning for oppsamling av avfall, Dunk, container, nedgravd container, avfallssug etc.
- c) Hoveddimensjoner for oppsamlingsenheter, samt dimensjoneringsgrunnlag.
- d) Plassering av oppsamlingsenheter.
- e) Eventuelle utvidelsesmuligheter ved senere overgang til større oppsamlingsenheter.
- f) Adkomst, stoppested og eventuelt snuplass for renovasjonsbil.
- g) Stedfestede plikter og rettigheter (heftelser/servitutter) som er knyttet til eiendommen.
- h) Nabo- og gjenboeiendommer berøres av foreslått løsning.
- i) En boligeiendom ikke kan betjenes direkte med ordinær renovasjonsbil, kan det være behov for renovasjonsrett på annen eiendom avtales før eller i forbindelse med plan- eller byggesak.

“ReMidt IKS har utarbeidet en veileder for renovasjonsteknisk plan (...). Det ønskes at kravene i denne veilederen oppfylles under planlegging av nye boenheter.”

“(...) stasjonære containere som egner seg godt når flere enn 10 boenheter med normalt boligabonnement deler avfallsutstyr.”

10

5.1.2 Leveringstid

Dunker er lagervare hos oss og kan leveres i løpet av dager. Om mange dunker forventes levert samtidig, må ReMidt kontaktes i god tid.

5.2 Bakkeplasserte bunntømte containere

Enkle og robuste stasjonære containere som egner seg godt når flere enn 10 boenheter med normalt boligabonnement deler avfallsutstyr. Ved etablering av nye boligfelt, bør alltid felles bakkeplasserte containere vurderes istedenfor dunker.

Levert i fire størrelser. Alle har samme dybde og bredde, men ulik høyde, som framgår.

	3,3	2,2	3,3	4,2
10 mm	2,2	3,3	4,2	

Containerne leveres normalt ikke med adgangskontroll. Mot et tillegg i pris kan de leveres med mekanisk låssystem (nøkkellås), eller med elektronisk låssystem for bruk sammen med RFID- brikker/ kort.

Det stilles krav til renovasjonsteknisk plan i planbestemmelsene. Planens illustrasjonsplan tar høyde for manøvreringsareal til renovasjonsbil. Avfallsløsning med bakkebaserte containere vurderes for planlagte habiliteringsboliger, alternativt vurderes dunker på 660 liter. For øvrig legges det opp til videreføring av avfallsløsninger fra forrige plan. Justering av vegsystem skal hensynta søppelbil/kranbil.

 Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025



Statsforvalteren i Møre og Romsdal

Vår dato:
16.08.2023

Vår ref:
2023/3573

Dykkar dato:

Dykkar ref:
PLAN-23/00131

TINGVOLL KOMMUNE NÆRING, PLAN OG TEKNISK

Saksbehandlar, innvalstelefon

Midtvågvegen 2
6630 TINGVOLL

Jorunn Mittet Eriksen, 71 25 84 10

Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprossar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Tingvoll kommune
Tingvollvågen
bygningar

Føremålet med planarbeidet er å sikre at planarbeidet til uteområde, tilkomst, parkering m.v. Store delar av området vil ikkje få endra reguleringsføremål.

Av oversendinga les vi at det er planlagt omdisponert delar av eksisterande friområde, og at det i planarbeidet skal avklare kompensasjon for dette andre stader i Tingvollvågen.

Grunna ferieavvikling rakk vi ikkje å sende vår uttale innan høyringsfristen. Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Planfagleg
Vi er kjent med at det er vurdert ulike lokaliseringer for prosjektet. Vi ber om at dei ulike alternativa blir kort gjort greie for i planomtalen.

Natur- og miljøvern
Av oversendinga les vi at det er planlagt å omdisponere delar av eksisterande friområde, og at det i planarbeidet skal avklarast kompensasjon for arealet andre stader i Tingvollvågen. Det går ikkje fram kor mykje areal det er snakk om å omdisponere.

E-postadresse:
sfmr.post@statsforvalteren.no

Postadresse:
Postboks 2520
6404 Molde

Besøksadresse:
Julsundvegen 9

Telefon: 71 25 84 00
www.statsforvalteren.no/mr

Sikker melding:
www.statsforvalteren.no/melding

Org.nr. 974 764 067

“Plana må gjere greie for dagens verdiaer i friområdet, (...)”

Plana må gjere greie for dagens verdier i friområdet, både i form av naturverdier og eventuell bruk til leik eller friluftsliv.

“(...) bør bevare så mykje grøntareal som mulig.”

Det eksisterande friområdet er eit skogkledd areal, og ser ut til å ha naturfaglege kvalitetar. Det er fleire registreringar av ask innafor avgrensinga til friområdet, i tillegg til eit par utafor. Ask er sterkt truga på Norsk raudliste 2021, mykje på grunn av soppsjukdommen *askeskuddsyke* forårsaka av ein introdusert asiatisk sopp. To andre kjente truslar er nedbeiting av hjortedyr og konkurranse med platanlønn.

Førekomsten av ask bør kartleggast. Både større trer og nyare skot. Kommunen bør innhente ei fagkyndig vurdering frå biolog om førekomst, registrerte truslar og anbefalte tiltak for å ta vare på den truga arten innafor området.

Vi minner også om naturmangfaldlova §7. Prinsippa som går fram av §§ 8-12 i lova skal ligge til grunn for vurdering av saka.

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for området, og at ein bør også avklare kompensasjon for dette andre stader i Tingvollvågen.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing
Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for området, og at ein bør også avklare kompensasjon for dette andre stader i Tingvollvågen. Samfunnstryggleik og klimatilpassing er viktige delar av planarbeidet. Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for området, og at ein bør også avklare kompensasjon for dette andre stader i Tingvollvågen. Samfunnstryggleik og klimatilpassing er viktige delar av planarbeidet. Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for området, og at ein bør også avklare kompensasjon for dette andre stader i Tingvollvågen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer merksam på «[Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#)». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. «[Klimaprofil Møre og Romsdal](#)» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. Planar skal ta omsyn til behovet for opne vassvegar, overordna blågrøne strukturar og

Side: 3/3

forsvarleg overvasshandtering. Det skal grunnleggjast dersom naturbaserte løysingar ikkje veljast. Miljødirektoratet har laga ein [rettleiar](#) til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar.

forureining og støy
Planområdet ligg inntil ved med trafikkstøy. Støy må avklarast for støyfølsame bygningar og leopphaldsareal.

Barn og unge
Vi viser til *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging punkt 5d*, som stadfester at «Ved

“Ved omdisponering av (...) friområde (...) skal det skaffes fullverdig erstatning”

Med helsing

Ulf Lucassen (e.f.)
ass. miljøvernordirektør

Jorunn Mittet Eriksen
rådgivar

Kopi til:
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
REGION VEST

Postboks 2500
Naustdalsvegen
1B

6404
6800

MOLDE
FØRDE

“Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak.”

Innspill fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal tas til etterretning. Det skal i planbeskrivelsen redegjøres for alternativer og konklusjoner vedrørende erstatningsareal og tilrettelegging for barn og unge i forbindelse med dette. Det har vært øvrige innspill fra fylkeskommune og barnehage som har pekt på det samme. Medvirkning fra ungdomsrådet i kommunen har vært en del av planprosessen. Dagens friområde er kartlagt både mtp. naturverdier og friluftsliv. Ask i området er plantet, og vurderes av fagkyndig biolog å ikke være bevaringsverdig, men planen legger opp til å bevare uberørte trær. Dagens friområde er aktivt brukt av barnehage. Det planlegges for økt tilrettelegging i nytt friområde med etablering av stisystem / utkikkspunkt. ROS-analyse utarbeides iht. Sjekkliste og anarkjente standarder for denne type dokumentasjon.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

26.09.2023, 08:51

E-post for Spinn Arkitekter AS - VS: PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet

Fra: Ellen Aasen <Ellen.Aasen@tingvoll.kommune.no>
Sendt: onsdag 13. september 2023 09:23
Til: Tina Fløystad <tina.fløystad@tingvoll.kommune.no>
Emne: Sv: PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet

Hei

Barnehagen bruker kalvehagen som et av sine turmål ja. Det som kan være greit om det skal være et parkområde tilknyttet området, er at det er benker der, og gjerne noe med tak. Det er ofte behov for å sitte under tak å spise mat. Gapahuklignende feks og mulighet for bål/bålpanne er også bra.

Med vennlig hilsen

Ellen Aasen

Styrer, Tingvoll barnehage

Mobil: +47 91 36 92 52

Tingvoll kommune

Fra: Tina Fløystad <tina.fløystad@tingvoll.kommune.no>
Sendt: tirsdag 12. september 2023 15:30
Til: Ellen Aasen <Ellen.Aasen@tingvoll.kommune.no>; Margrethe Beverfjord <Margrethe.Beverfjord@tingvoll.kommune.no>
Emne: VS: PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet

Heil

Denne gjekk litt i gløymeboka, men de kan framleis kome med innspel. 🙄 Har de innspel til planarbeidet når det gjeld detaljregulering av Kalvehagenområdet?

Det er kanskje først og fremst barnehagen som bruker området?

Kva omsyn bør ein ta sett fra barn sitt perspektiv?

Med helsing

Tina Fløystad

Kulturkonsulent

Tlf.: 941 64 945 / 954 63 793
tina.fløystad@tingvoll.kommune.no

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=e4c1627947&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1777737220316505417&siml=msg-f:1777737220316505417

2/3

“Barnehagen bruker Kalvehagen som et av sine turmål (...). Det er ofte behov for å sitte ute under tak å spise mat.”

“(...) mulighet for bål/bålpanne er også bra.”

Innspill fra Tingvoll barnehage tas til etterretning. Det skal i planforslaget tilrettelegges for videreføring av friområde og erstatningsareal for omdisponert friområde slik at tilsvarende bruk kan videreføres ved Kalvehagen. Det skal etterstrebese nærliggende områder som kan romme ønskede byggetiltak/tilrettelegging for ønsket bruk. Erstatningsareal for offentlig friområde tilrettelegges for etablering av benker/sitteplasser under tak med bål plass/gapahuk. Det vises også til innspill fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommunen og ungdomsrådet i Tingvoll kommune.

Oversikt over innspill og uttalelser

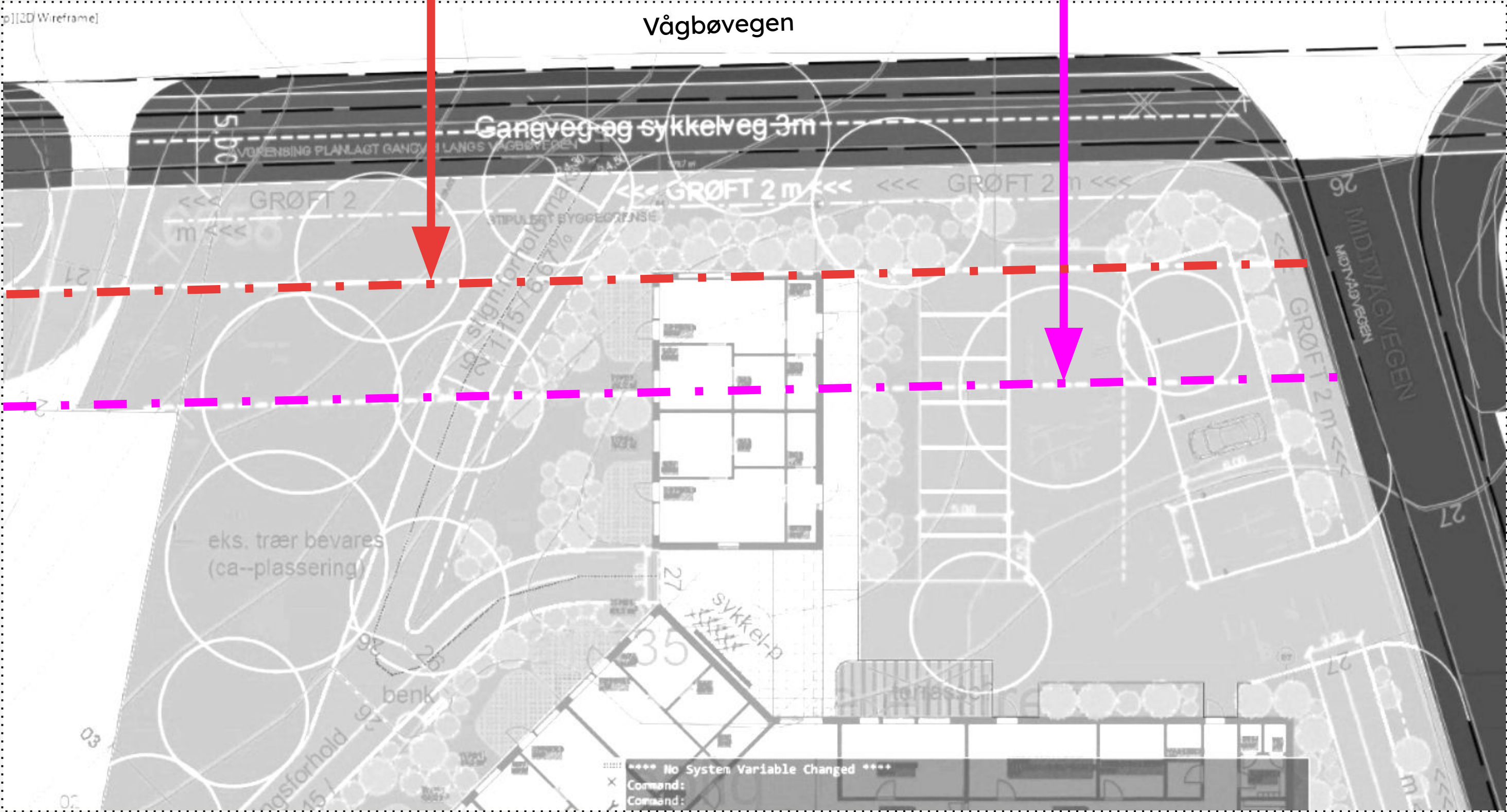
Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

Dersom gjeldande, tekniske krav ikkje kan oppfyllest må det blir søkt fråvik. Eventuelle fråvik må vere behandla før reguleringsplan kan bli vedtatt. Ta gjerne kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune ved spørsmål om fråvik og fråviksbehandling. For nærare informasjon om søknadsskjema og rettleiing, sjå: [Korleis søke om fråvik frå vegnormalane \(mrfylke.no\)](https://www.mrfylke.no) og [Fravik fra krav i vegnormal | Statens vegvesen](#).

Planomtalen bør gi oversyn over eventuelle avbøtande tiltak og/eller naudsynte fråvik, eventuelt opplysning om at fråvik ikkje er aktuelt for plana.

Gjeldende byggegrense

Byggegrense etter vegloven § 29-30

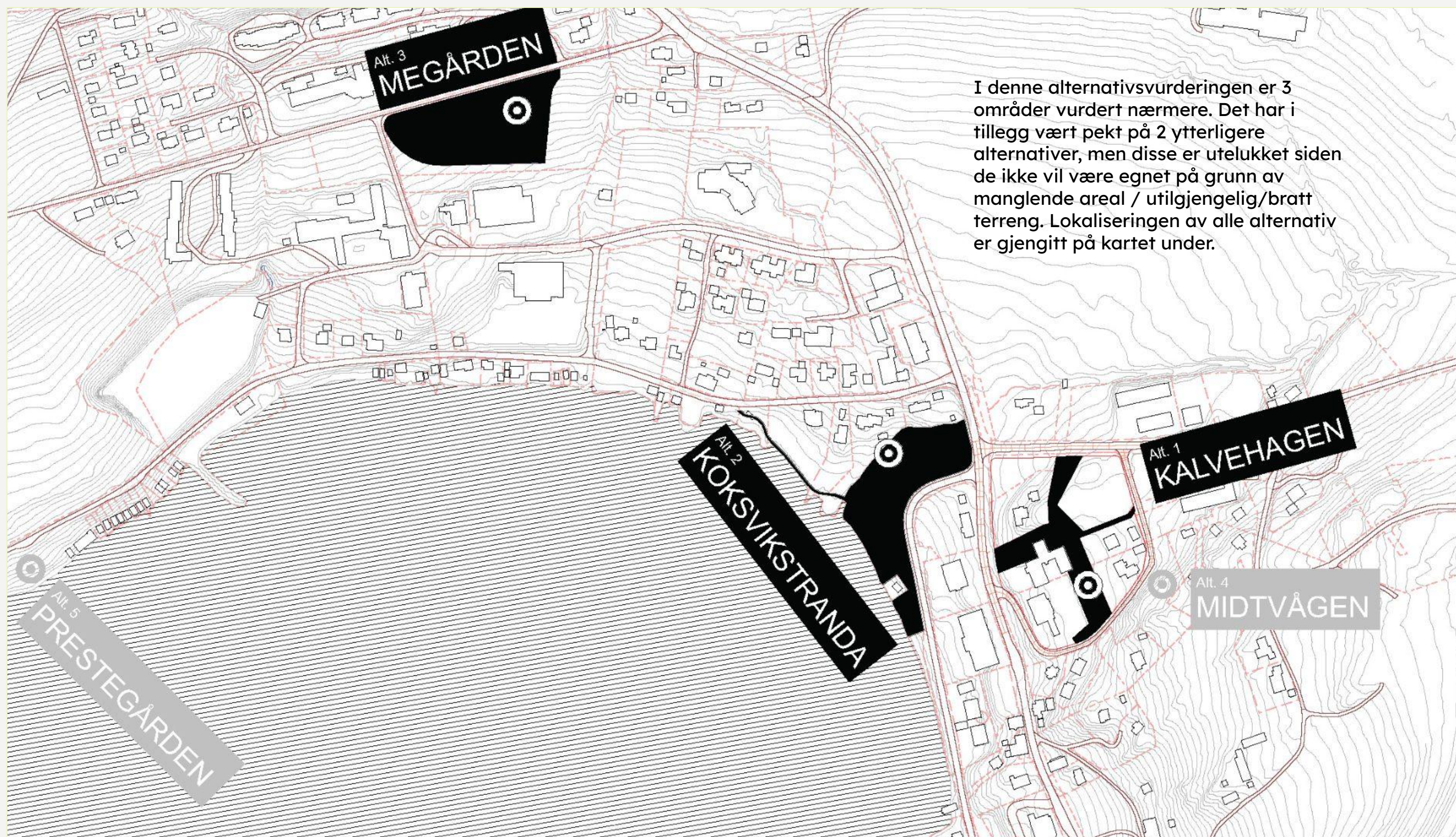


Erstatningsareal

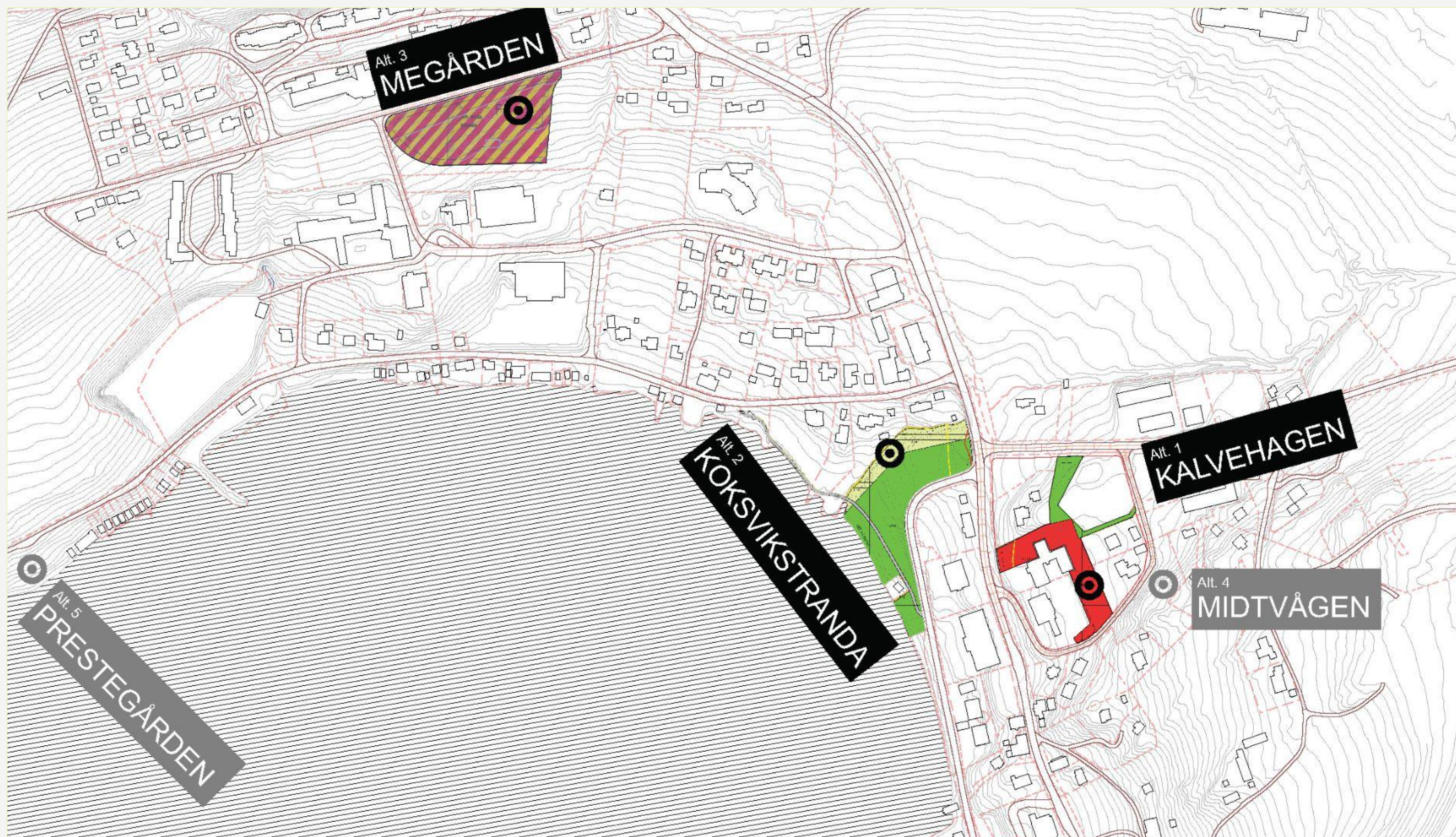
Alternativsvurdering av mulig erstatningsareal for offentlig friområde på eiendommen 81/135. 3 mulige alternativer er vurdert opp mot 6 evalueringskriterer:

1. Egnethet som friområde
2. Avstand fra eksisterende friområde
3. Tilgjengelig areal
4. Stedsutvikling - styrke sentrum
5. I tråd med overordnet plan
6. Behov for erverv eller ekspropriasjon

Kriteriene er vektet i prioritert rekkefølge der det første kriteriet veier tyngst. Se nærmere forklaring under “Evalueringsmatrise”.









- 1. Egnethet som friområde**
Området egner seg som friområde ved at det har vegetasjon og terreng som muliggjør en viss tilrettelegging for tilgjengelighet. Men området er i dag i bruk som et jordbruksareal som gjør området utilgjengelig deler av året.
- 2. Avstand fra eksisterende friområde**
Området er alternativet lengst unna offentlig friområde som skal erstattes.
- 3. Tilgjengelig areal**
Området har nok areal / mer areal enn dagens friområde.
- 4. Stedsutvikling - styrke sentrum**
Friarealet er ikke en del av sentrum, men “campus” rundt dagens skolebygg og barnehage. Alternativet vil føre til at et friareal i sentrum i praksis flyttes ut av sentrum og til “campusområdet”.
- 5. I tråd med overordnet plan**
Innenfor sentrumsformål. Vil ikke være i tråd med eksisterende regulering, hvor området er definert som et bolig/forretningsområde.
- 6. Behov for erverv eller ekspropriasjon**
Det vil være behov for å kjøpe arealet dersom området skal opparbeides og tilgjengeliggjøres som et nytt og fullverdig friområde.

1. Egnethet som friområde

Svært godt egnet. Problemstilling rundt bakterier/avrenning oppstrøms fra jordbruksområde bør vurderes tiltak mot.

2. Avstand fra eksisterende friområde

Området er relativt nært, men ikke tilgrensende. Trygg fotgjengerovergang krever lengre gangvei enn det luftlinje skulle tilsi.

3. Tilgjengelig areal

Området har lite ekstra areal ut over det som allerede er regulert til offentlig friområde. Arealet rundt Krokvikelva vil bare delvis kunne erstatte friområdet som går tapt.

4. Stedsutvikling - styrke sentrum

Vil styrke sentrum betraktelig - satsningsområde.

5. I tråd med overordnet plan

Vil være i tråd med overordnet plan - ikke for bebyggelse.

6. Behov for erverv eller ekspropriasjon

Det vil være behov for å kjøpe arealet som trengs for etablering av gangveg som sikrer adekvat adkomst til tomte.



Å utvide friarealet ved Koksвикstranda og tilrettelegge for økt bruk av dette arealet vil også være et godt alternativ under forutsetning at området tilgjengeliggjøres med planlagte gang- og sykkelvegforbindelser (som krever erverv eller ekspropriasjon for å kunne gjennomføres). Men det kan også stilles spørsmål ved om "Koksвикstranda", etter rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, kan vurderes som en fullverdig erstatning all den tid området allerede er i bruk som et offentlig friområde.

- 1. Egnethet som friområde**
Godt egnet - kan kombineres med tilgjengeliggjøring av krigsminner. Ikke bebygd. Eksisterende plen.
- 2. Avstand fra eksisterende friområde**
Grenser til dagens friområde og viderefører deler av dagens friområde.
- 3. Tilgjengelig areal**
Området har nok areal, men det er litt smalt på enkelte punkter.
- 4. Stedsutvikling - styrke sentrum**
Vil styrke sentrum rundt eksisterende kommunehus.
- 5. I tråd med overordnet plan**
Innenfor sentrumsformål. Vil ikke være i tråd med eksisterende regulering, hvor området er definert som et bebyggelsesområde for offentlige bygg. Likevel kan gjenstående bebyggelsesområde tåle høyere grad av utnyttelse.
- 6. Behov for erverv eller ekspropriasjon**
Det vil ikke være behov for erverv/ekspropriasjon



Evalueringssmatrise

Pri	Kriterier	Kalvehagen	Koksvikstr.	Megården
1	Egnethet som friområde	3 ●	3 ●	2 ●
2	Avstand fra eksisterende friområde	3 ●	2 ●	1 ●
3	Tilgjengelig areal	2 ●	1 ●	3 ●
4	Stedsutvikling - styrke sentrum	3 ●	3 ●	1 ●
5	I tråd med overordnet plan	2 ●	3 ●	2 ●
6	Behov for erverv eller ekspropriasjon	3 ●	1 ●	1 ●
	POENGSUM	6,8	5,9	4,3
	<i>Sum poeng multiplisert med faktor etter prioritet</i>			

Av 5 ulike lokaliteter for erstatning av offentlig friområde som endres til bolig og tjeneste er 2 utelukket på grunn av manglende tilgjengelig areal og egnethet (begge er brattere enn 1/3). De gjenstående alternativene er evaluert på bakgrunn av kriteriene som fremgår av tabellen over. Tabellen lister opp et sett med evalueringskriterier i prioritert rekkefølge. Prioriteringen sikrer at de viktigste kriteriene vektas tyngst i evalueringen.

Hver lokalitet er gitt en poengscore fra 1-3 pr. kriterium. Ved summering av poengscore multipliseres poeng for et kriterium med 1/X der X er prioritet (oppgitt helt til venstre i tabellen). Med denne beregningsmetoden kan det maksimalt oppnås en poengsum på 7,4.

Konklusjon: Alternativ 1, Kalvehagen velges som erstatningsareal for offentlig friområde som endres til bolig/tjeneste

Begrunnelse: “Alternativ 1, Kalvehagen” er beste alternativ for å erstatte det offentlige friarealet som går tapt. “Kalvehagen” innebærer å omdisponere areal regulert til offentlige bygninger til et offentlig friareal med en universelt utformet gangvei gjennom området. Gjennom omdisponering og tilrettelegging vil alternativet kunne vurderes som en reell erstatning i henhold til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging. I tillegg vil alternativet sikre prinsippet om offentlig gangvei fra kommunehuset og videre mot ny gang- og sykkelveg langs Vågbøvegen (jf. “Landsbyrom i Tingvollvågen - en strategi for utvikling av stedene, og forbindelsen mellom” fra 2019). Den “grønne korridoren” på det gjenværende grøntarealet vest for habiliteringsboligene ansees (på tross av begrenset bredde) som hensiktsmessig når den blir en del av et større friområde. Korridoren er vanskeligere å utnytte som et selvstendig friområde, og regnes derfor ikke med i de øvrige alternativene.



Tingvoll kommune

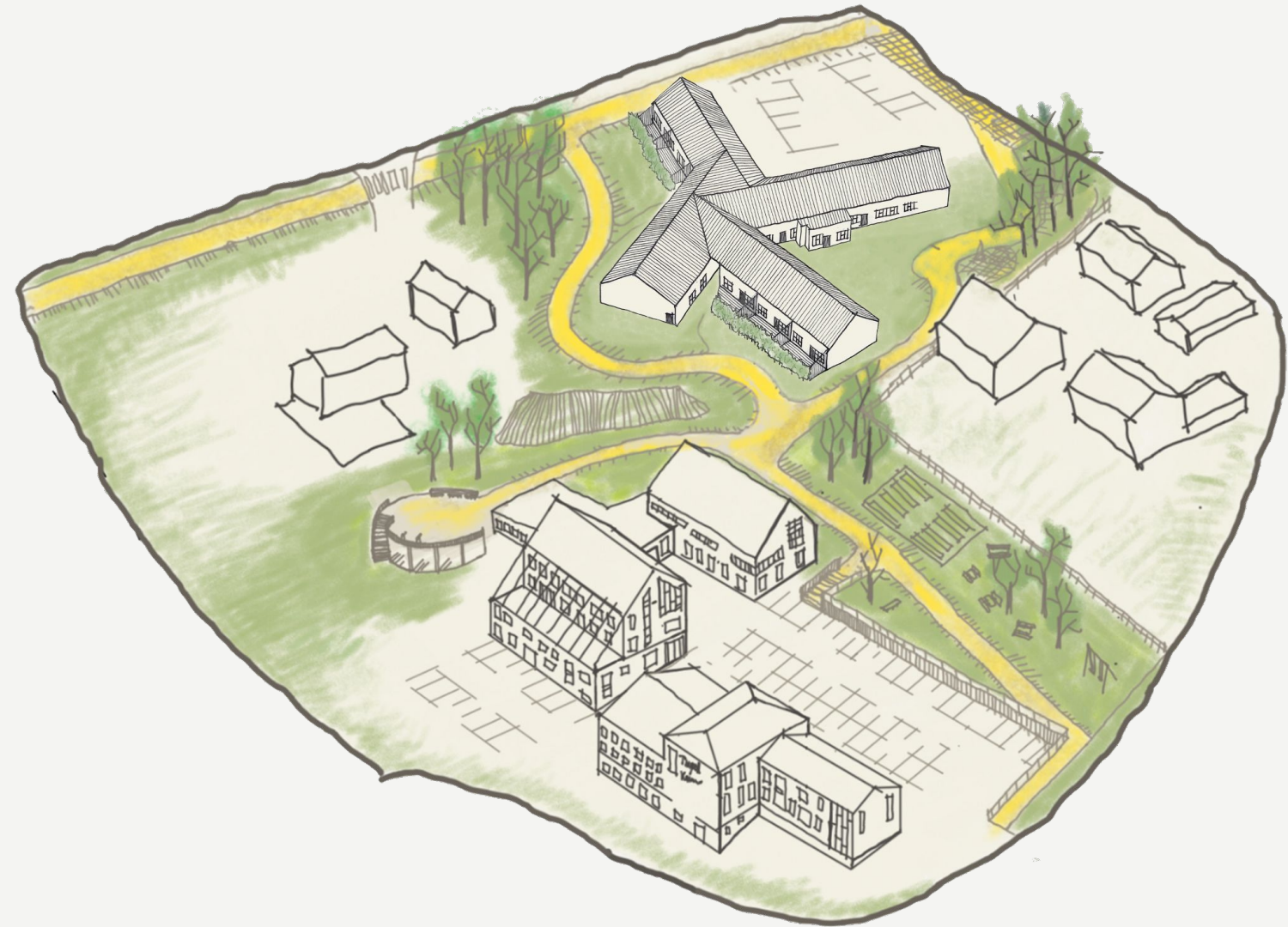
Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger

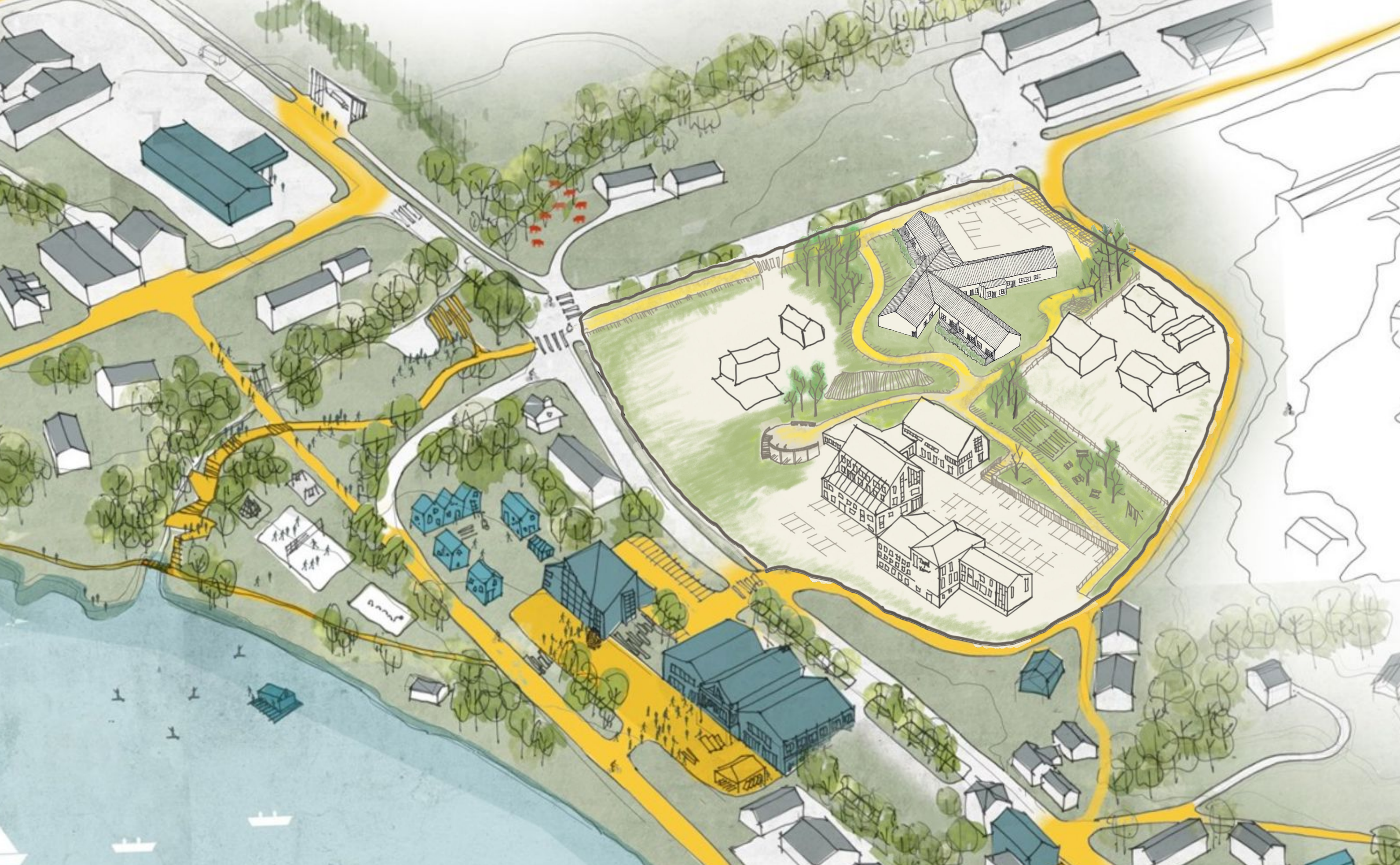


REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

Offentlig friområde i Kalvehagen - konseptskisse

På bakgrunn av en alternativsvurdering innebærer planen å omdisponere deler av arealet som opprinnelig var regulert til offentlige bygninger (O1), til et offentlig friareal med en universelt utformet gangvei gjennom området. Omdisponering og tilrettelegging vurderes som en reell erstatning av friområdet som går tapt ved etablering av habiliteringsboligene. Planen vil sikre prinsippet om offentlig gangvei fra kommunehuset og videre mot ny gang- og sykkelveg langs Vågbøvegen (jf. "Landsbyrom i Tingvollvågen - en strategi for utvikling av stedene, og forbindelsen mellom" fra 2019). Den "grønne korridoren" på det gjenværende grøntarealet vest for habiliteringsboligene ansees (på tross av begrenset bredde) som hensiktsmessig når den blir en del av et større friområde. Det nye friområdet som etableres vil inkludere krigsminner og ellers skape et innholdsrikt og tilrettelagt "Landsbyrom" som bygger videre på strategien fra 2019. Gjenværende og nytt friområde har tilsvarende størrelse som dagens friområde (4,8 daa).





Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

DIALOGMØTE - UNGDOMSRÅDET

17/03/2024, 13:15

E-post for Spinn Arkitekter AS - Kart



Mads Nermo <mads@spinnark.no>

Kart

1 e-post

May Kristin Vassli <may.kristin.vassli@tingvoll.kommune.no>

Til: "Nermo, Mads" <mads@spinnark.no>, Nadine Engberding <nadine@spinnark.no>

4. mars 2024 kl. 08:47

Hei.

Vedlagt ligger de scannede kartene. Her er det ikke tatt hensyn til hvem som er grunneiere eller så mye annet, her er det kun sett på hvilke arealer som kan være egnet.

Legger også ved noen av de kommentarene de kom med.

Den rosa tusjen i kartet er bare for å vise ungdommene hvor på kartet Kalvehagenområdet er. Så de områdene de har markert er de som er markert i rødt og blått.

Område ved Vågbøkrysset:

- Vil ikke bruke området i Vågbøkrysset, pga barn skal kunne leke uten å måtte passe seg for trafikken.
- Kommer nært plen og uteområde (og adkomstvegen) til nabohuset.
- Støy fra trafikken.



Område 1:

- Ett stykke unna sentrum, men i gangavstand fra barnehagen. Både området på oversiden og nedsiden av vegen kan benyttes.
- Brukes av barnehagen i dag (?).
- Nært veg, men den er ikke like trafikkert som Vågbøkrysset.

Område 2:

- Over Tingvollhallen, dette arealet blir benyttet en del av barnehagen (og andre) i dag.
- Kan man tilrettelegge med noen tau å klatre i? Gapahuk?

Område 3:

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bfad195d67&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1792581007094481711%7Cmsg-f:1792581007094481711&simpl...> 1/2

17/03/2024, 13:15

E-post for Spinn Arkitekter AS - Kart

- Utvide område ved Koksвикstranda. Koksвикstranda er opparbeidet lekeplass med trampoliner, husker, «badestrand» og benker.
- Koksвикstranda er i dag et ganske populært område. Barnehagen, barneskolen, småbarnsfamilier og ungdommer benytter området.
- Nært Vågbøkrysset, men trenger ikke gå helt opp til vegen.
- Ingen trær å klatre i.

Område 4: (Dette området var ungdommene mest positive til)

- Like ved Kalvehagenområde, svært sentrumsnært og ikke i umiddelbar nærhet til veg.
- Bratt og ulendt terreng, morsomt for ungene å leke der.
- Tilrettelegge med for eksempel en gapahuk eller noe, trenger ikke mye mer inngrep enn det.

Mvh

May Kristin Vassli

Plansjef

Næring, plan og teknisk

Mobil: 94 13 68 18

[tingvoll.kommune.no](https://www.tingvoll.kommune.no)



Tingvoll kommune

3 vedlegg

image002.png

1K

2032_001.pdf

283K

2033_001.pdf

263K

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=bfad195d67&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1792581007094481711%7Cmsg-f:1792581007094481711&simpl...> 2/2

“Område 4: Dette området var ungdommene mest positive til)

- Like ved Kalvehagenområdet
- Bratt og ulendt terreng (...)
- (...) Gapahuk eller noe, (...)”

¾ av foreslåtte erstatningsareal ligger utenfor planområdet til Kalvehagen. Områdene er vurdert opp mot gjeldende regulering og eierforhold. Område 4 som er mest ønsket er vurdert mot krav til terrengfall, sikring/trafikk og sammenheng med retningslinjer fra overordnet plan og parallelloppdrag Tingvollvågen. Alternativ løsning har vurdert ønsket om spennende terreng, gapahuk og sentrumsnærhet som utvelgelseskriterium. Det vises til mulig tilpasning av nærliggende områder og bunkersanlegg slik det er omtalt i innspill fra Møre og Romsdal fylkeskommune. Vedlagte skisse (neste side) viser hvordan området kan tilrettelegges med gangstier og tilhørende friområde med plass for gapahuk/bålpanne o.l..

Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.



Gjennomgående offentlig sti med universell utforming.

Utkikkspunkt med mulighet for benker/infotavle

Tilrettelegging for etablering av spise-/bål plass

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

[illegible]

Tingvoll kommune



Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

	Møtereferat		
	Prosjekt: Kalvehagen reguleringsplan		
Formål med møtet: Dialogmøte			
Referent: Mads Nermo			
Møtedato: 13.06.24	Tid: 13:00	Sted: Videomøte	
Revidert: 14.06.24			
Neste møte: -	Tid: -	Sted: -	

Distribuiert

Navn	Firma	Rolle	Møte- deltaker	Referat distrib.
Guro Dehli Sanden	Møre og Romsdal fk. (MR) Kulturmiljø og friluftsliv	-	-	x
Ingvild Gjerdset	Møre og Romsdal fk. (MR) Tettstedsutvikling	Rådgiver	x	x
Ola Hjelen	Møre og Romsdal fk. (MR) Kulturmiljø og friluftsliv	Rådgiver	x	x
Hilde Anna Tokle Yri	Møre og Romsdal fk. (MR) Kulturmiljø og friluftsliv	Leder	-	x
Ida Sigerseeth	Møre og Romsdal fk. (MR) Samferdsel	Rådgiver	-	x
Ingeborg Ellen Forseth	Møre og Romsdal fk. (MR) Team for kommunal planlegging	Rådgiver		x
May Kristin Vassli	Tingvoll kommune (TK)	Plansjef	x	x
Mads Nermo	SPINN Arkitekter AS (SA)	RARK	x	x

Type møte: Dialogmøte

Møte nr: 02

Sak	Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
0.1	Godkjenning av referat	Alle	30.06
2.1	Gjennomgang av fylkeskommunens forhåndsuttalelse Forhåndsuttalelsen fra Møre og Romsdal fylkeskommune ble gjennomgått. Det ble også gitt en kort redegjørelse for tidligere møte med fylkeskommunen vedrørende samferdsel. Det ble referert til følgende tema: Tettstedutvikling med henvisning til et parallellprosjekt fra 2019: «Landsbyrom i	T.O.	-

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

	Tingvollvågen – en strategi for utvikling av stedene, og forbindelsen mellom». • Samferdsel vedrørende fv6128, trafikksikkerhet, ny gang- og sykkelveg, utforming av veg og kryss, bussoppstilling • Automatisk freda kulturminner og arkeologisk registrering • Kulturminner fra nyere tid (krigsminner) • Barn og unge - rikspolitiske retningslinjer og krav til erstatningsareal • Universell utforming		
2.2	Formålet med møtet Det presiseres at formålet med møtet ikke er å konkludere eller forhåndsprosedere høringsforlaget. Formålet med dialogmøtet er å forsøke å oppnå gjensidig forståelse av planforlaget slik det foreligger og gi fylkeskommunen mulighet for innspill som kan innarbeides før planen går ut på høring.		
2.3	Presentasjon av planutkast og status Plankonseptet ble presentert i korte trekk med fokus på opparbeidelse av uteareal og erstatningsareal for offentlig friområde, hensyn til kulturminner med tiltak for	T.O.	-

krift 14.06.24: Direkte fundam

og bunker kan være et altern

ette må vurderes kulturminne

	Vedrørende strategi for parkering for ansatte ble det nevnt at innspill fra MR fylke vedr. parkering var tatt til etterretning (har ikke rukket å oppdatere situasjonsplan enda). Planen legger opp til å utnytte eksisterende parkeringsplasser ved kommunehuset (i felt O1 i opprinnelig reguleringsplan). Ny bebyggelse ligger oppå eksisterende bunkersanlegg, fundament på bærelag av pukk/stein. Scanning av bunker har blitt gjennomført, men på grunn av vegetasjon og vanskelig terreng har bare deler av bunkers blitt avdekket /inntegnet på kart/illustrasjonsplan. <i>Etterskrift 14.06.24: Direkte fundament på fjell og bunker kan være et alternativ, men må vurderes kulturminnefaglig.</i>		
2.4	Nyere tids kulturminner (krigsminner) Ola Hjelen fra Seksjon for kulturmiljø og friluftsliv presenterte fylkeskommunens nåværende kjennskap til bunkersanlegget under bakken, og seksjonens mandat og oppdrag i sammenheng med denne plansaken. For fylkeskommunen er det viktig at kulturminner med regionale og nasjonale verdier sikres gjennom hensynsoner og bestemmelser i reguleringsplan.	-	-

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Der ble presisert at det underliggende anlegget danner føringer for utnyttelsen av tomten og at nødvendige kulturminnefaglige avklaringer er premissgivende for videre

erfor om at det foretas en ny
v anlegget for å avdekke nøye
delene av det underjordiske
r særskilt verdi.

Det presiseres at objekt nr. 2 og 3 er av typen R502, mannskapsbunker som det bare finnes 6 av i landet (hvorav 3 er kjente). Bunker 2 og 3 er sjeldne eksemplarer i nasjonal og europeisk målestokk og viktig å få kartfestet. Bunker 2 og 3 er helt like og således er det viktig å bevare minimum én av disse for å sikre kunnskapsgrunnlag for framtiden:



Fylkeskommunen har vært i kontakt med rustkammeret i Trondheim som aldri hadde sett denne type bunker før. De hadde typetegninger for bunkerne (oppr. fra Tyskland) som kunne avsløre veggtykkelser på 2-3 meter (tilsvarende for tak). Fastsettelse av bunkertype er imidlertid ikke sikker, og nærmere undersøkelser må til for å kunne avdekke hva som faktisk er bygget på tomten. Det ble også vist tegninger på en alternativ bunkermodell som også kunne være bygget på tomten med minimal tildekking/torv på tak. Typetegningene for R502 viser at bunkerene (anslagsvis) skulle ligge under 1-3 meter med jord. Observasjoner fra tomten og innmålt/radarscan viser at bunkerene ligger mye nærmere overflaten enn typetegningene R502 indikerer.

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Innspill fra dialogmøte med fylkeskommunen er tatt til etterretning og innarbeidet i planforslaget. Det ble gjennomført et ytterligere møte etter at georadarrapporten var oversendt der vurderinger av bevaringsverdig bunker ble klarlagt.



Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

“I det videre arbeidet kan vurdering av fundamenteringsteknikk som bevarer underliggende anlegg og ikke hindrer mot framtidig tilgjengelighet være hensiktsmessig å dokumentere”

	Oppsummert mener fylkesregistrering og scanning på tilstrekkelig. Før planen leg bli fullstendig innmålt med fylkeskommunen har, og e dem. Av erfaring (fra tidl. f elendommen klargjøres for tomten for trær og røtter s gjennomføre. Forslagsstille feltarkelag Gunnhild Stavnes bunkeranlegg som gjøres feltarbeidet med automatisk fredede kulturminner på tomten i mai, for innspill til nødvendige forberedende arbeider før scanning. Hun kan nås på tlf. 90789284. For bestilling av radarscan henvendes det til Guro Dehli Sanden. Generelt vurderes bruk og tilgjengeliggjøring som den mest robuste strategien for bevaring. For å kunne ta stilling til planforslaget trengs mer kunnskap, men forutnevnte løsninger vurderes som aktuelle/mulige under gitte forutsetninger. I det videre arbeidet kan vurdering av fundamenteringsteknikk som bevarer underliggende anlegg og ikke hindrer mot framtidig tilgjengelighet være hensiktsmessig å dokumentere. En nærmere vurdering av geotekniske og statiske forutsetninger ved eksisterende bunkeranlegg må avdekkes før bygging, og kan være hensiktsmessig å ta i forbindelse med reguleringsplan og kulturminnevern. Forslag til reguleringsplanbestemmelser kan sendes MR fylke for innspill. Det er rimelig å anta at det må tegnes inn hensynssoner bevaring for bunker 1,2, 3 og 4 (jf. skisse over) (kan også bruke Kulturminne-1D). Planen bør legge til rette for tilgjengeliggjøring, men ikke et krav. Som et minimum bør planen ikke hindre framtidig tilgjengeliggjøring (f.eks. gjennom mulighet for adkomst til inngang e.l.) Tilfluktsom som alternativ?	RARK	Uke 25
		RARK	Uke 27
		RARK	Når foreligge r
2.5	Erstatningsareal Forslagsstiller og plankonsulentens rapport for erstatningsareal ble gjennomgått på møtet. Det formelle rundt fullverdig erstatningsareal vurderes videre av fylkeskommunen for å se om tilrettelegging av Koksvikstranda er et reelt alternativ jf. statlige retningslinjer all den tid området allerede er avsatt til offentlig friområde. Det er i rapporten allerede nevnt at det er usikkert om dette er et reelt alternativ, men en bedre tilrettelegging og tilgjengeliggjøring med ny adkomstveg i stransonen vil også bidra til å styrke friluftsliv og uteoppholdsareal på Tingvoll. I en slik vurdering vil også kvalitet vs. kvantitet være viktig.	-	-
2.6	Estetikk og hensyn Plankonsulent nevner at planen også kan stille konkrete krav til utforming og estetiske egenskaper hvis ønskelig. Fylkeskommunen viser i denne sammenheng til tidligere utredninger og stedsanalyse. Planforslaget bør inkludere bestemmelser som sikrer estetiske egenskaper for nytt bygg som takform og materialbruk. Plankonsulent tar dette til etterretning og foreslår bestemmelser for dette.	-	-

spinnark.no
Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Mads Nermo <mads@spinnark.no>

Dialogmøte 02 - referat

27. juni 2024 kl. 09:44

Mads Nermo <mads@spinnark.no>
Kopi: May Kristin Vassli <may.kristin.vassli@tingvoll.kommune.no>

Hei!

Beklager sen tilbakemelding vedr. erstatningsareal/barn og unge.

Rikspolitiske retningslinjer pkt. 5 d sier at ved omdisponering av arealer som er avsatt til friområder eller fellesareal egnet for lek, så skal det skaffes fullverdig erstatning.

Vår tolkning da er at man ikke avsetter slike areal til utbygging før man har forvisset seg at de generelle kravene til lekemuligheter i pkt. 5 b kan oppfylles, og at det tydeliggjøres hvor og hvordan dette kan skje.

Mvh Ingeborg

Fra: Mads Nermo <mads@spinnark.no>
Sendt: fredag 14. juni 2024 18:09
Til: Guro Dehli Sanden <guro.dehli.sanden@mrfylke.no>; Hilde Arna Tokle Yri <hilde.arna.tokle.yri@mrfylke.no>; Ida Sigerseth <ida.sigerseth@mrfylke.no>; Ingeborg Ellen Forseth <ingeborg.ellen.forseth@mrfylke.no>; Ingvild Gjerdset <Ingvild.Gjerdset@mrfylke.no>; May Kristin Vassli <may.kristin.vassli@tingvoll.kommune.no>; Ola Hjelen <ola.hjelen@mrfylke.no>
Kopi: Nadine Engberding <nadine@spinnark.no>; Leif Daniel Houck <leif@spinnark.no>
Emne: Kalvehagen reguleringsplan - Dialogmøte 02 - referat

Advarsel: Denne avsenderen er ekstern. Ikke klikk på linker eller åpne vedlegg fra avsendere du ikke stoler på.

Hei,

Takk for møtet i går. Vedlagt er referat fra møtet (240613) (legger også ved referatet fra forrige dialogmøte (240515) for oversiktens del). Legger også ved innkallingen og presentasjonen fra møtet. Håper referatet gjengir møtet på korrekt måte, men ber om innspill og kommentarer for eventuell korrigering.

“(...) de generelle kravene til lekemuligheter i pkt. 5 b kan oppfylles, og at det tydeliggjøres hvor og hvordan dette kan skje.”

Det er i planarbeidet vist hvordan eksisterende bunker kan bygges på og tilgjengeliggjøres som en del av et offentlig friareal. Siden den nøyaktige plasseringen ikke ble avdekket i georadarscan er plasseringen av bunker unøyaktig. Det er imidlertid stilt krav om innmåling og nærmere vurderinger i byggesak. Prinsippene for bevaring er fastsatt i bestemmelser.

Erstatningsareal for offentlig friområde innebærer videreføring av et like stort friareal som var der før ved å omregulere offentlig bebyggelsesområde. I tillegg tilgjengeliggjøres dette arealet med en offentlig tilgjengelig gangveg som er koblet til gang- og sykkelveg som skal etableres ved rekkefølgekrav. Illustrasjonsplanen for denne reguleringsplanen viser også hvor og hvordan lekemuligheter for barn og unge i ulike aldre kan løses. I tillegg illustrerer visualiseringene at tilgjengeliggjøring av bunkeranlegg kan egne seg som et spennende element for både lek og læring.

Erstatningsareal for offentlig friområde innebærer videreføring av et like stort friareal som var der før ved å omregulere offentlig bebyggelsesområde. I tillegg tilgjengeliggjøres dette arealet med en offentlig tilgjengelig gangveg som er koblet til gang- og sykkelveg som skal etableres ved rekkefølgekrav. Illustrasjonsplanen for denne reguleringsplanen viser også hvor og hvordan lekemuligheter for barn og unge i ulike aldre kan løses. I tillegg illustrerer visualiseringene at tilgjengeliggjøring av bunkeranlegg kan egne seg som et spennende element for både lek og læring.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025



Tingvoll kommune



Statsforvalteren:
Ber om at det kort redegjøres for alternativene til erstatningsarealer. Redegjøre for dagens verdier i friilandsareal. Kalvehagens store fortrinn er kanskje skog og natur med relativt flat base og trygge omgivelser. Usikkert om man kan nytte kollen sør/sørøst for Midtvågveien grunnet stigning og tilgjengelighet.

Fylkeskommunen:
Vise koblingen mot parallellprosjekt.
Igjen dette med erstatningsareal, UU og arkeologiske registreringer.

Overvann:
Overvann skal i egne rør; Ikke blandes inn i avløp. 800-600 diameter under fylkesveien. Uavklart om det generelt skal legges i rør eller om det skal legges åpent?
Fra parkering i øst - legge inn sandfang/kum. Koble seg på drensledning som ligger mot vest per i dag.

Hastighet:
Har vært løftet tidligere å redusere hastigheten. Det er imidlertid nytt med habiliteringsboligene, så kanskje det er nye muligheter. Lavere hastighet kan gjøre at man lettere kan få gjennom fotgjengerovergang.
Fartsgrense rapporteres inn til vegvesenet som så godkjenner hastigheten (?). Fylkeskommunen sender inn søknad om fartsgrensen (?).

Vann:
Vannverk: 1 stk kommunalt og 1 stk privat. God kapasitet.

“Kalvehagens store fortrinn er kanskje skog og natur med relativt flat base og trygge omgivelser.”

Type møte: Avklaringsmøte - brukerberøvt
Møte nr: 03

Sak	Beskrivelse	Ansvarlig	Frst
0.1	Godkjenning av referat	Alle	01.05.24
3.1	Intro Hilserunde. Ergoterapeut, drift, avdelingsleder for de som skal jobbe i bygget og avdelingsleder (?) for den med det kommunale ansvaret (Jorids arvtager)	Alle	-
3.2	Fremdrift Gjennomgang status på prosjekter. Vist frem tidslinje for prosjektet og hva som er planlagt ferdigstilling. (Juni 2024).	MEN	-

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

	Gjennomgang av tilbakemeldinger som er kommet inn. Fremholder bunkers, UU og likeverdig friområde som potensielle hovedutfordringer.		
3.3	Avfall Det er munnømtede containere for hytterenovasjonen rett over veien. Det er med andre ord allerede egnet bil i området.	LARK	01.05.24
3.4	Snørydding Vil være et moment mtp behovet for at beboere har spesialbil Snødepe	LARK+	01.05.24
3.5	Parkerin Enkelte t hjelpemid tørt lage Ønskelig allerede Antall po		
3.6	Eierforh Det vurd ene over til beboerene. Formålet m ivareta at det er mulighet for ulike eier, og skifte i løpet av byggets levetid.	MEN	01.05.24

“Overvann skal i egne rør. Ikke blandes inn i avløp. 800-600 diameter under fylkesveien. (...) Fra parkering i øst - legge inn sandfang/kum. Koble seg på drensledning som ligger mot vest per i dag.”

“Stasjonære containere eller nedgravde containere. Ikke løsning som er avhengig av sugebil.”

Fortsette

spinnark.no

Rådhusgata 1000 mot tomten Org.nr. 998 341 914

“Vannverk: 1 stk kommunalt og 1 stk privat. God kapasitet. Det burde ligge innenfor dagens kapasiteter, men det bør vurderes behov for ny ledning/økt kapasitet. Ligger vannrør i gang og sykkelvei langs fylkesveien og kan bendes 90 grader opp mot tomten.”

Type møte: Befaring
Møte nr: 04

Sak	Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
0.1	Godkjenning av referat	Alle	01.05.24
1.1	Tingvollvågen vel - Krokvikstranda Dagens anlegg ble befart og presentert av representant fra Tingvollvågen vel. Første halvdel i budvågen. Opparbeidet		
landes inn i avløp. 800-600 Fra parkering i øst - legge inn ensledning som ligger mot ves			
			
mere eller nedgravde container ngig av sugebil.”			
			
1.2	Kalvehagen Avstand mellom eksisterende veg og planlagt nybygg. Bunkeranlegg og topografi. Høydeforskjell mellom veg og tomt.	MEN/LA RK	01.05.24
k privat. God kapasitet. apasiteter, men det bør kapasitet. Ligger vannrør i			

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Videre innspill fra dialogmøte med ulike enheter i Tingvoll kommune. Kalvehagen vurderes som å ha egnede forhold som friområde - tas med i alternativsvurdering av erstatningsareal. Løsning for overvann, spillvann, vanntilknytning og renovasjon innarbeides i illustrasjonsplan og beskrivelse med evt. Kart som viser prinsipiell plassering/løsning for trasé, sandfang m.m.

Oversikt over innspill og uttalelser

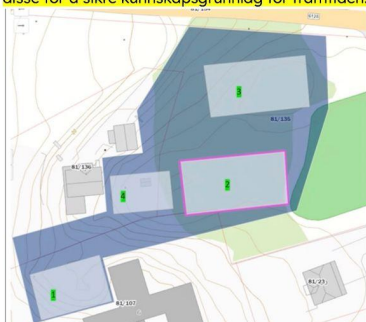
Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

“Vi ber også om at utbyggingsplanane integrerer bunkerane i eit parkanlegg og prøver å legge dei til rette for publikum.”

Det viktig at kultur-
sirkles gjennom her
reguleringsplan.

parkanlegg og prøv

Det ble presisert at det underliggende anlegget danner føringer for utnyttelsen av tomten og at nødvendige kulturminnefaglige avklaringer er premissgivende for videre prosess, og burde vært en del av det innledende arbeidet med planforslaget. Det ble av forslagsstiller/plankonsulent påpekt at arbeidet var satt på pause en periode i vinter i påvente av nærmere arkeologiske undersøkelser som skulle gjennomføres i slutten av mai. Arkeologiske undersøkelser i mai dreide seg imidlertid ikke om nyere tids kulturminner men ble gjennomført for å undersøke om tomten kunne ha automatisk freda kulturminner (noe undersøkelserne så langt ikke har vist). Radarscanning fra tidligere i vinter klarte ikke avdekke hele bunkersanlegget, og har et såpass ufullstendig resultat at fylkeskommunen ikke kan vurdere plassering av en henningsone på en fullverdig måte. Det anmodes derfor at det foretas en ny radarscan av anlegget for å avdekke plassering av den delen av det underjordiske anlegget som har særskilt verdi. Kartutsnittet under viser en grov registrering av anlegget. Det presiseres at objekt nr. 2 og 3 er av typen R502, mannskapsbunker som det bare finnes 6 av i landet (hvorav 3 er kjente). Bunker 2 og 3 er sjeldne eksemplarer i nasjonal og europeisk målestokk og viktig å få kartfestet. Bunker 2 og 3 er helt like og således er det viktig å bevare minimum én av disse for å sikre kunnskapsgrunnlag for framtiden;



Fylkeskommunen har vært i kontakt med rustkammeret i Trondheim som aldri hadde sett denne type bunker før. De hadde typetegninger for bunkerne (opp. fra Tyskland) som kunne avsløre veggtykkelser på 2-3 meter (tilsvarende for tak). Fastsettelse av bunkertype er imidlertid ikke sikker, og nærmere undersøkelser må til for å kunne avdekke hva som faktisk er bygget på tomten. Det ble også vist tegninger på en alternativ bunkermodell som også kunne være bygget på tomta med minimal tildekking/torv på tak. Typetegningene for R502 viser at bunkerene (anslaasvis) skulle ligge under 1-3

spinnark.no
Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

3.1	Referat fra dialogmøte 02 Vedlagt referat fra forrige møte ble ikke gjennomgått i detalj, men en kortfattet redegjørelse av status på planprosessen, og hensikten med planforslaget ble presentert av reguleringsarkitekt. I tillegg ble essensen av ønskene presentert under punkt 2.4 (over) gjennomgått, markert i gult. Forhåndsuttalelsen fra MR fylkeskommune ble også vist til herunder uttalelsen: "Vi ber også om at utbyggingsplanene integrerer bunkerane i eit parkanlegg og prøver å legge dei til rette for publikum."	T.O.	17.10.25
3.2	Systematisk freda kulturminner er ferdig kartlagt. Lite sannsynlig at nye funn blir gjort. Tjell. Dette var premissgivende for scannens med georadar og enettene som fremgår i		
3.3	Georadarundersøkelse (Krigsminner) Oppsummering av rapporten ferdigstilt 12.09.2025. Teknologien bak radarmåling i bakken ble nøye gjennomgått for å forklare visir. Metoder av felt henger av valgt på borden. Det uklart om Sikrøstiltte rute "En nærmere innmåling påkrevde i forbindelse med utgravingen av bunker nr. 3" Bunker nr. 3 er påvist fordi den er synlig i dagen, men den er ikke nøyaktig innmålt. Det er påvist utstrekning og dybde på tilhørende strukturer (rør og skyttergrav/ingang), dog er dette ikke å regne som presise målinger (kan påvirkes av værforhold ellersom målingene belager seg på metningen av fuktighet i bakken). Bunker nr. 2 (se referatets punkt 2.4) er ikke påvist i noen av rapportene fra fylkeskommunen, men (hvis den finnes) antas å ligge dypere og er mindre tilgjengelig enn bunker nr. 3 på figuren i punkt 2.4 (over). Rydding av skog og fresing av stubber gjorde også målingene krevende fordi det påvirket lesbarheten av profilene. Det vurderes som sannsynlig at bunkeranlegget er lagt til berg, delvis sprengt ut. Under ryddingen ble det observert steinmasser/pukk (antakeligvis fra sprengning) som lå inntil bunkerveggene.	T.O.	17.10.25
3.4	Avklar Kartfe basert på "Å bygge oppå bunker"		

spinnark.no
Rådhusgata 4 • 01

“Automatisk freda kulturminner er ikke avdekket. Tomten ansees som ferdig kartlagt. Lite sannsynlig med nye funn, meldeplikt gjelder fortsatt.”

“En nærmere innmåling av bunkeranlegget kan være aktuelt å påkrevne i forbindelse med byggesak.”

“Å bygge oppå bunkeranlegget krever konstruksjonsteknisk kompetanse og vurdering av betongens tilstand (som ved krav for grunnundersøkelser). Dette er et eget fagområde som vil være ansvarsbelagt ved en byggesak.”

	som mulig med dagens kunnskapsnivå. En nærmere innmåling av bunkeranlegget kan være aktuelt å påkreve i forbindelse med byggesak. Figuren under viser punktregistreringer, kartregistrering av enkeltminner i kulturminnesøk, kart fra georadarundersøkelse og planforslagets formålsfelt. Det meste av påvist bunker er innenfor bebyggelsesområdet. Hensynssoner for bevaring innenfor bebyggelsesområdet med tilhørende bestemmelser vil sikre tilgjengeliggjøring og på hvilken måte bunkeren skal bevares. 		
3.5	Fundamentering og Geoteknikk Georadarmåling har ikke påvist nøyaktig plassering og inngang til bunkeranlegget i nord (bunker nr. 3 i punkt 2.4).	MR / RARK	31.10.25
3.6	Planbestemmelser Innspill til konkrete reguleringsplanbestemmelser relatert til bevaring og tilgjengeliggjøring ble vurdert i møte. Plankonsulent (referent) og forslagsstiller tar dette til etterretning, og vil innarbeide prinsippene i planforslaget så langt det lar seg gjøre til planen legges ut på offentlig ettersyn: 1) Det er et ønske om å bevare påvist bunker som et materiell tidsminne fra 2. verdenskrig. 2) Bunkeranlegget er ikke et automatisk fredet	RARK/ MR	31.10.25

Dialogmøte med fylkeskommune for å gjennomgå funn fra arkeologisk undersøkelse og georadarscan. Videre krav til bevaring og løsningsforslag ble også diskutert og gjennomgått. Aktuelle punkter fra møtet (8 stk) er innarbeidet i planforalget.

Side 7 av 7

	krigsminner under bakken ettersom freda kulturminner ansees som kartlagt og ikke er påvist. Meldeplikten for automatisk freda kulturminner gjelder. 4) Hensynssone for bevaring av påviste strukturer (krigsminner) er ønsket. 5) En mulighet er å etablere bestemmelser for avstand til bebyggelse og beplantning. Dette vil sikre landskapsrommet over bunkeren i tillegg til bunkeren i seg selv. Skjøtsel må være tillatt. 6) Et mulig kompromiss (dersom andre alternativer for plassering av bebyggelse ikke er mulig) er å kombinere tilgjengeliggjøring av bunkeranlegget med et nybygg som kun delvis oppføres over det. Dette kan f.eks. løses ved at deler av bunkeranlegget synliggjøres og tilgjengeliggjøres langs planlagt friområde, mens det tillates en tilbaketrukket bygning på toppen av dette. 7) Tilgjengeliggjøring mot et offentlig friareal eller en park er ønsket, og ansees som en robust strategi (jf. punkt 2.4) for sikring av objektet i fremtiden. 8) En plan uten bestemmelser for bevaring av krigsminner vil ikke være akseptabelt jf. forhåndsuttalelsen. <i>Referentens anmerkninger (etter møtet):</i> • Å plassere deler av fremtidig bygningsmasse delvis på toppen av bunkeranlegget, samtidig som resten av krigsminnet vises frem og tilrettelegges som en del av et offentlig friareal, fremstår som en løsning i tråd med en robust bevaringsstrategi. • Siden ny bebyggelse gjerne har bygningsdeler med en teknisk levetid på over hundre år, kan en slik integrering trolig bidra til gjensidig interesse for langsiktig skjøtsel av toppdekket og vedlikehold og bevaring av det underjordiske bunkeranlegget. • Dette sikrer anlegget som et materielt tidsvitne (et spor etter tysk aktivitet fra 2. verdenskrig) og bidrar til å tilgjengeliggjøre en ressurs for opplevelse og bruk. Videre oppfyller løsningen formålet med bevaringsanmodningen ved å formidle historie og hindre kunnskapstap for fremtiden gjennom å sikre anlegget som et spor etter menneskelig liv og virke i vårt fysiske miljø.		
--	--	--	--

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Listen med 8 punkter til høyre er en oppsummering på tiltak/bestemmelser som var ønsket innarbeidet i planforslaget med tanke på bevaringshensyn. Disse punktene inngår i planforslagets bestemmelser og er underbygget i planbeskrivelsen med en utredning av hva som er tenkt med planlagt bebyggelse som vist i vedlagte illustrasjonsplan. Visualisering på neste side viser hvordan ny bebyggelse kan tilrettelegge for tilgjengeliggjøring av bunkerens inngang. Visualiseringen ble laget i ettertid (15.01.2026).



Mads Nermo <mads@spinnark.no>

SV: Kalvehagen reguleringsplan - Bevaring av krigsminner - Koksvik

1 e-post

Carl Fredrik Wahr-Hansen Vemmestad <carl.f.vemmestad@mrfylke.no>20. oktober 2025 kl. 09:44

Til: Mads Nermo <mads@spinnark.no>

Kopi: Anna Eline Eneberg <anna.eline.eneberg@mrfylke.no>, May Kristin Vassli <may.kristin.vassli@tingvoll.kommune.no>

Hei Mads, takk for referatet, jeg har noen merknader;

Ser jeg har vært litt dårlig til å kommunisere kvaliteten til georadardataene. Gjennomgangen jeg hadde om teknologien bak georadaren og innsamlingsmetoden, belyser generelle problemer som vi tar høyde for ved innsamling og tolkning av dybdeprofiler

Dataene vi samlet inn fra Kalvehagen er etter forholdene gode data, og vi regner tolkningene som gode. Markberedningen/ryddingen av skogen på kalvehagen kan ha påvirket dataene noe, men det ser generelt ut som det vært lite påvirkning. Den største ulempen med terrenginngrepet er at det blir vanskeligere å lese terrenget/finne moderne forstyrrelser på overflaten. En fordel ved ryddingen var at det avdekket deler av konstruksjonen til den synlige bunkeren (bunker 3?), og synliggjorde naturlig berg. Forhøyningen rundt den synlige bunkeren er en menneskeskapt haug av bruddstein som tyder på at det er gjort mye sprengning av berg for å konstruere bunkeren. Jeg har dessverre ikke noen gode bilder av dette, men det var godt synlig da de jobbet med å fjerne stubber med gravemaskin.

Valget av plasseringen av rutenettene er belyst i rapporten på side 8 og 14. Rutenett ble plassert der det var forventet at man ville fange opp deler av bunkeranlegget, som kunne brukes for lokalisering. Vi valgte å unngå naturlig bergflater, da det kunne bli vanskelig å skille naturlig berg fra betongkonstruksjoner. Det ble valgt å undersøke områder der det ikke var registrert med gravemaskin, ettersom denne undersøkelsen trolig ville avdekket/påvist andre bunkere. En «skråstilling» av søkefelt er en vanlig teknikk i arkeologiske registreringer. Ved å gå skrått over terrenget vil man ha større sannsynlighet for å påvise flest mulig strukturer, der man forventer at strukturene følger det naturlige terrengets helning/rekning slik som på Kalvehagen.

Når det gjelder kvaliteten på betong så kan vi vise til Riksantikvarens veileder for betongrehabilitering. Her står det mye om vanlige skader på betong som det nok er lurt å være oppmerksom på.

«Betong blir ofte ansett som et evigvarende byggemateriale, men slik er det ikke. Betong blir utsatt for ulike nedbrytningsmekanismer avhengig av hvilke påkjenninger den blir utsatt for. Armert betong skades over tid ved at betongen brytes ned, ved at armeringen korroderer eller en kombinasjon.»

Mvh

Carl Fredrik Wahr-Hansen Vemmestad

Arkeolog/ Rådgivar

Kulturavdelinga - Seksjon for kulturmiljø og friluftsliv

Møre og Romsdal fylkeskommune

Tlf. 90 77 26 60/ 71 28 03 49

carl.fredrik.wahr-hansen.vemmestad@mrfylke.no

- Plankonsulent (referent) og forslagsstiller tar dette til etterretning, og vil innarbeide prinsippene i planforslaget så langt det lar seg gjøre til planen legges ut på offentlig ettersyn:
- 1) Det er et ønske om å bevare påvist bunker som et materielt tidsminne fra 2. verdenskrig.
 - 2) Bunkeranlegget er ikke et automatisk fredet kulturminne.
 - 3) En generell bestemmelse om at påvisning av kulturminner skal meldes inn er vanlig. Her kan imidlertid bestemmelsen omhandle ikke påviste krigsminner under bakken ettersom freda kulturminner ansees som kartlagt og ikke er påvist. Meldeplikten for automatisk freda kulturminner gjelder.
 - 4) Hensynssone for bevaring av påviste strukturer (krigsminner) er ønsket.
 - 5) En mulighet er å etablere bestemmelser for avstand til bebyggelse og beplantning. Dette vil sikre landskapsrommet over bunkeren i tillegg til bunkeren i seg selv. Skjøtsel må være tillatt.
 - 6) Et mulig kompromiss (dersom andre alternativer for plassering av bebyggelse ikke er mulig) er å kombinere tilgjengeliggjøring av bunkeranlegget med et nybygg som kun delvis oppføres over det. Dette kan f.eks. løses ved at deler av bunkeranlegget synliggjøres og tilgjengeliggjøres langs planlagt friområde, mens det tillates en tilbaketrukket bygning på toppen av dette.
 - 7) Tilgjengeliggjøring mot et offentlig friareal eller en park er ønsket, og ansees som en robust strategi (jf. punkt 2.4) for sikring av objektet i fremtiden.
 - 8) En plan uten bestemmelser for bevaring av krigsminner vil ikke være akseptabelt jf. forhåndsuttalelsen.



Illustrasjonen (15.01.2026) viser antatt plassering av bevaringsverdig bunker og hvordan inngang på bakside kan tilgjengeliggjøres med en gangsti og skilt fra friarealets gang- og sykkelveg. Univerell utforming er lagt til grunn.

Oversikt over innspill og uttalelser

Nr	Dokument / brev	Avsender	Dato
Nr. 1	Uttale til melding om oppstart planarbeid - reguleringsplan for Kalvehagen området - Tingvoll kommune	Statens vegvesen, Transport og samfunn	18.08.2023
Nr. 2	Innspill og forespørslene om områderegulering for "hestehagen"	Tingvoll Frivillighetssentral	22.09.2023
Nr. 3	Uttale til melding om oppstart av detaljregulering for. Kavlehagenområdet, Tingvoll kommune	Mattilsynet	14.07.2023
Nr. 4	23/01591-10 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS	26.06.2023
Nr. 5	NVE sitt innspel til varsel om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet i Tingvoll kommune	NVE	09.08.2023
Nr. 6	Uttalelse om renovasjon i oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet - Tingvoll kommune, PLAN-23/00131. PlanID 20230001	ReMidt IKS	09.08.2023
Nr. 7	Til uttale - oppstart - Reguleringsplan - Tingvoll - detaljregulering for Kalvehagenområdet - 20230001	Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	16.08.2023
Nr. 8	PLAN-23/00131 - Melding om oppstart av detaljregulering for Kalvehagenområdet	Tingvoll barnehage	13.09.2023
Nr. 9	Tingvoll kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Kalvehagenområdet - fråsegn ved oppstart	Møre og Romsdal fylkeskommune	24.08.2023
Nr. 10	Dialogmøte - Barn og unges interesser - Ungdomsrådet i Tingvoll kommune	Ungdomsrådet, Tingvoll kommune	01.03.2024
Nr. 11	Dialogmøte - Samferdselsanlegg - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	15.05.2024
Nr. 12	Dialogmøte - Kultur og samfunn - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	13.06.2024
Nr. 13	Dialogmøte - Teknisk etat - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	13.06.2024
Nr. 14	Orienteringsmøte - Diverse avklaringsmøter og befaring - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	19.03.2024
Nr. 15	Dialogmøte - Arkeologisk rapport og konsekvenser - Møre og Romsdal fylkeskommune	Møre og Romsdal fylkeskommune	17.10.2025
Nr. 16	Orienteringsmøte - Helse og omsorg - Tingvoll kommune	Tingvoll kommune	26.11.2025

	Møtereferat Prosjekt: Kalvehagen reguleringsplan	
Formål med møtet: Hensikten er å bevisstgjøre representanter i kommunen om begrensninger og muligheter i reguleringsplanen slik den nå foreligger, samt hvilke endringer som er nødvendige å foreta for å kunne realisere prosjektet på den aktuelle tomta. Reguleringsplanforslaget legger opp til en viss grad av fleksibilitet, slik at justering av skisseprosjekt også kan skje etter at planen er vedtatt. Referent: Mads Nermo Møtedato: 26.11.2025 Tid: 09:00 Sted: https://meet.google.com/yrh-ghdg-aez Revidert: - Neste møte: - Tid: - Sted: -		

Distribuert

Navn	Firma	Rolle	Møte- deltaker	Referat distrib.
May Kristin Vassli	Tingvoll kommune	Plansjef	x	x
Jorid Helen Kamsvåg	Tingvoll kommune	HO sjef	x	x
Stein Erik Stubmo	Tingvoll kommune	Korn. sjef	x	x
Mads E. Nermo	Spinn Arkitekter	Reg. ARK.	x	x
Gunnar skuggevik	Tingvoll	Leder for råd/ kommunestyre + pårørende	x	x
Kristin Fjeldset	Tingvoll	Enhetleder for bo og habilitering	x	x

Type møte: Dialogmøte - reguleringsplanarbeid
Møte nr: 03

Sak	Beskrivelse	Ansvarlig	Frist
0.1	Godkjenning av referat		
1.1	Notere deltakere Hilserunde hvor deltakere presenterer sitt navn og rolle i prosjektet. Referent noterer ned deltakere i listen over.	MN	26.11
1.2	Presentasjon Spinn Arkitekter v/Mads Nermo presenterer problemstillinger fra planarbeidet og forslag til justering av skisseprosjekt. Viser en mulighetsstudie med alternativtysvurdering og	MN	26.11

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

	anbefalt hovedalternativ. Dette er ikke bindende, men brukes til å illustrere konsekvenser av planforslaget gjennom en illustrasjonsplan. Prinsipper for bevaring av krigsminner vil illustreres og beskrives i planbeskrivelsen med utgangspunkt i hovedalternativet. https://docs.google.com/presentation/d/1KvThapzGDMfMxpc8MbaIPrevYsLkKudZW5Z-Mnz-KU/edit?usp=sharing		
1.3	Innspill og kommentarer 1	Alle	12.12

“Det ble nevnt at alternativet som SPINN hadde valgt ut sannsynligvis var det beste - med forbehold om ukjente konsekvenser eller misforståelser. Å vurdere 2 etasjer er utelukket som alternativ: dette krever økt bemanning og vil bidra til høyere livsløpskostnader for den tiltenkte bruken.”

	Forslaget som er lagt fram bør justeres slik at flere boenheter er knyttet til fellesarealene med en lukket korridor. Boenhetene som vender mot nordvest bør vises mer mot vest (så mye som mulig). Adkomst til bunker i kjellerplan er uheldig for bomiljøet. Det ønskes heller sett på et alternativ hvor fremre del av buker blir tilgjengeliggjort. Avklares med fylkeskommunen ved å sende et forslag til kommunestyret og berøre de aktuelle oppmerksomt på plass.	
1.4	Annet Dette punktet gjelder innspill fra publikum. Det ble spilt inn et forslag om å etablere en bussstopp/parkering på østenden av området. Dette kan være vanskelig å gjennomføre pga. ansluttelse til eksisterende infrastruktur. Avklaring med Vy om flytting av bussopptillingsplass har vært vanskelig å få på plass. Omregulering til annet vegformål e.l. for å tilrettelegge for parkering kan innebære en risiko ved forslaget som foreslås tatt ved offentlig ettersyn. Krever en endring av forslaget slik det foreligger nå. Alternativet viser for øvrig mulighet for etablering av flere parkeringsplasser på egen tomt. Plankonsulent ser på mulighet for endring av formål i reguleringsplan.	

“Adkomst til bunker i kjellerplan er uheldig for bomiljøet. Det ønskes heller sett på et alternativ hvor fremre del av bunker blir tilgjengeliggjort.”

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Helse og omsorg foreslår å ta et eget informasjonsmøte med brukere i forbindelse med at planen legges ut til offentlig ettersyn for å informere om status, endringer og fremdrift. Ved offentlig ettersyn kan det være nødvendig med et folkemøte for å informere om planforslaget. Et ferdigstilt planforslag kan ferdigstilles innen kort tid, men avklaringer med fylkeskommune, brannrapport og endring av parkeringsplass kan føre til at det tar noe lengre tid en anslått (dette er forhold som ikke plankonsulenten kan styre alene).	Uvurderes som lansjef i Tingvoll
---	---

T vurderes som
lansjef i Tingvoll

spinnark.no

Rådhusgata 4 • 0151 Oslo • Norge • +47 23 68 77 33 • post@spinnark.no • Org.nr. 998 341 914

Innspill fra forslagsstiller og utvalg tatt til etterretning. Alternativet som ble vist på møtet er i videre arbeid med planen tilpasset på en slik måte at privatlivets fred er ivaretatt i større grad ved å gi mer plass rundt eksisterende bunker. Visualisering på forrige side viser hvordan ulike hensyn kan integreres i et felles konsept der fremre del av bunker blir tilgjengeliggjort. Det vurderes slik at tiltaket vil være i tråd med forutgående avklaringer og dialog med fylkeskommunen selv om ingen garantier kan gis før endelig planforslag foreligger med vedtak.



Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



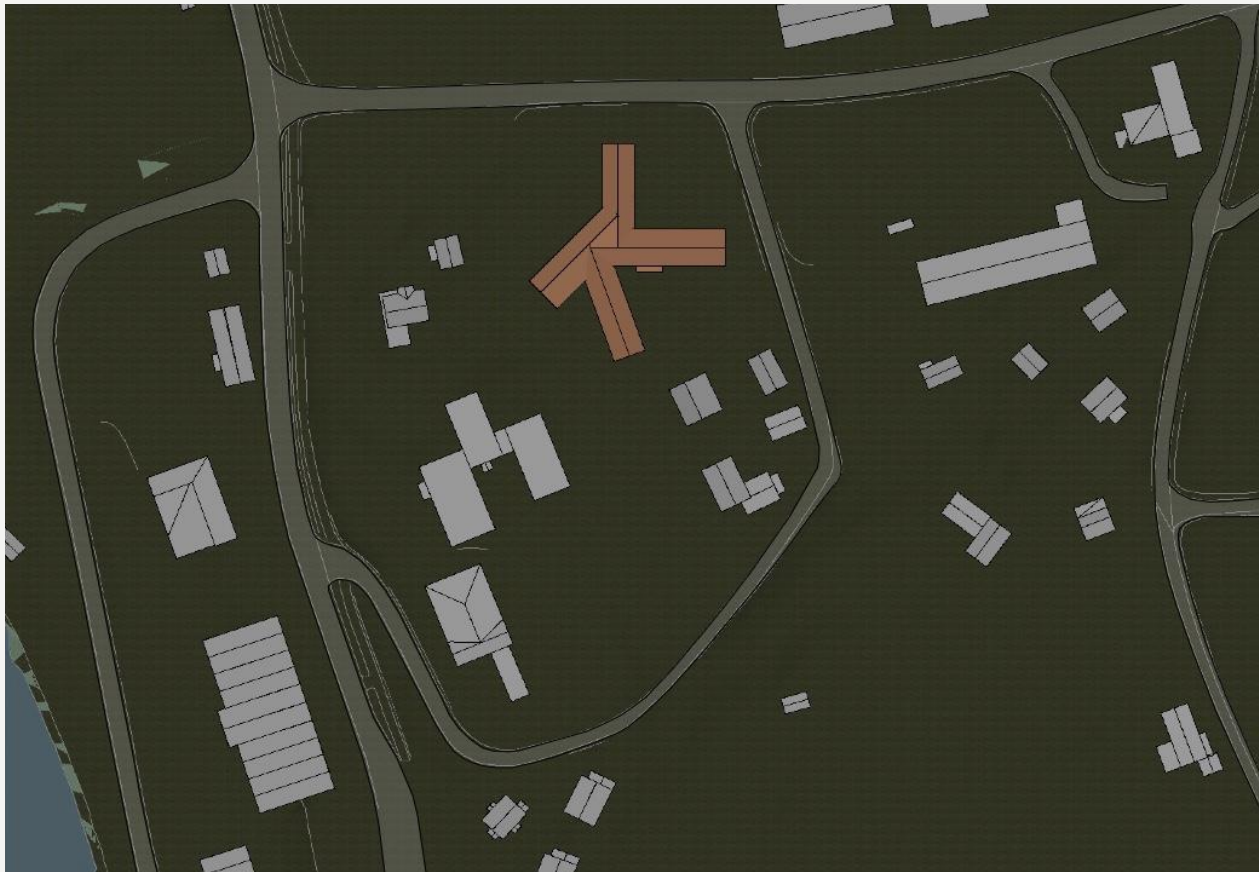
REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

Slutt

SPLNN

Sol- og skyggestudie

I forbindelse med reaguleringsplanarbeidet har utkast til skisseprosjekt vært utgangspunkt for sol- og skyggestudie. Studien viser at planforslaget ikke gir negative konsekvenser for omkringliggende bebyggelse hva gjelder sol- og skygge i de perioder på dagtid i perioder av året når dette er viktig. Merk at skisseprosjektet har vært under utvikling underveis. Sol- og skyggestudien fra tidligere faser som vises i det videre innebærer tilsvarende bebyggelse med tilvarende høyde og plassering, men er ikke identisk med forslaget slik det fremgår i planens vedlagte illustrasjonsplan.



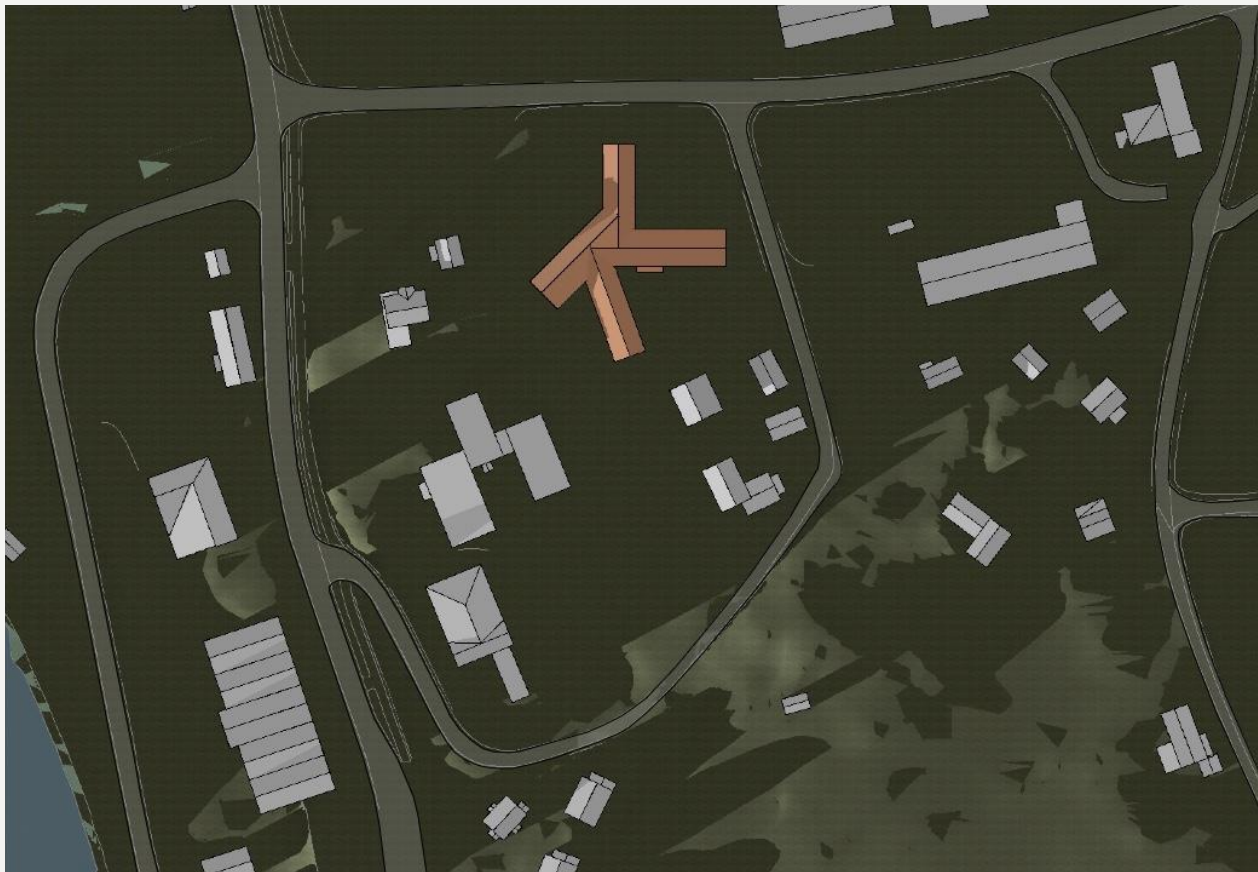
KI 09.00



KI 12.00

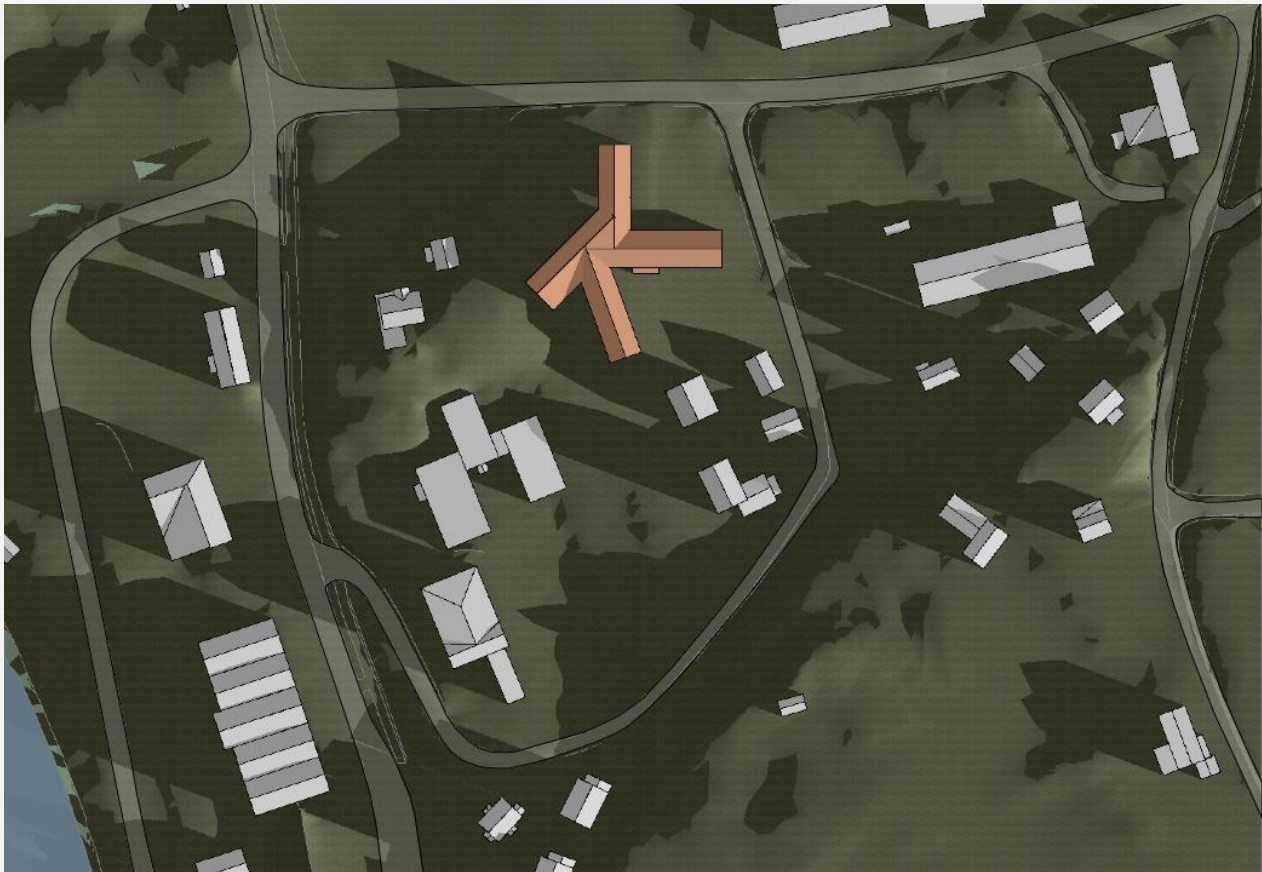


KI 15.00



KI 18.00

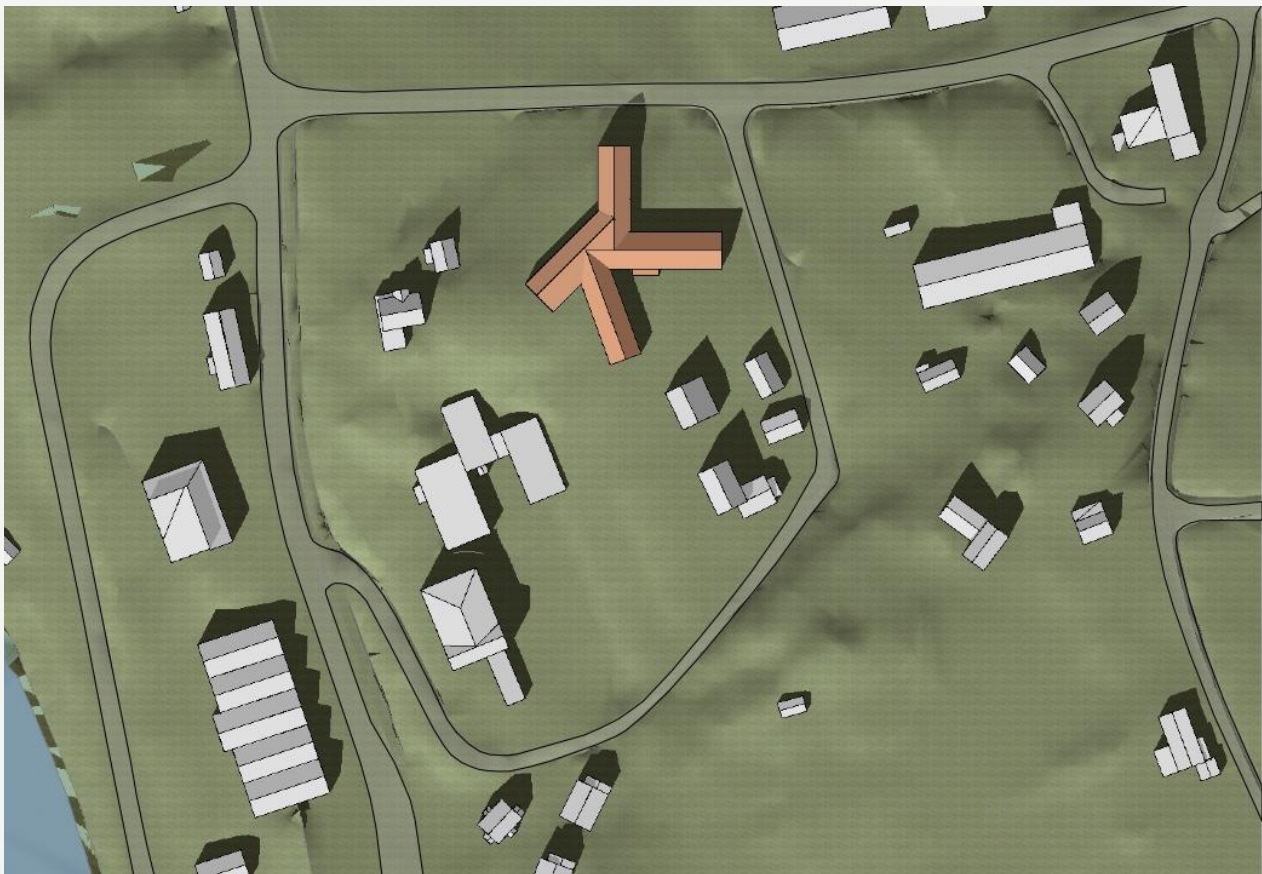
Solstudie 21. Mars



KI 09.00



KI 12.00

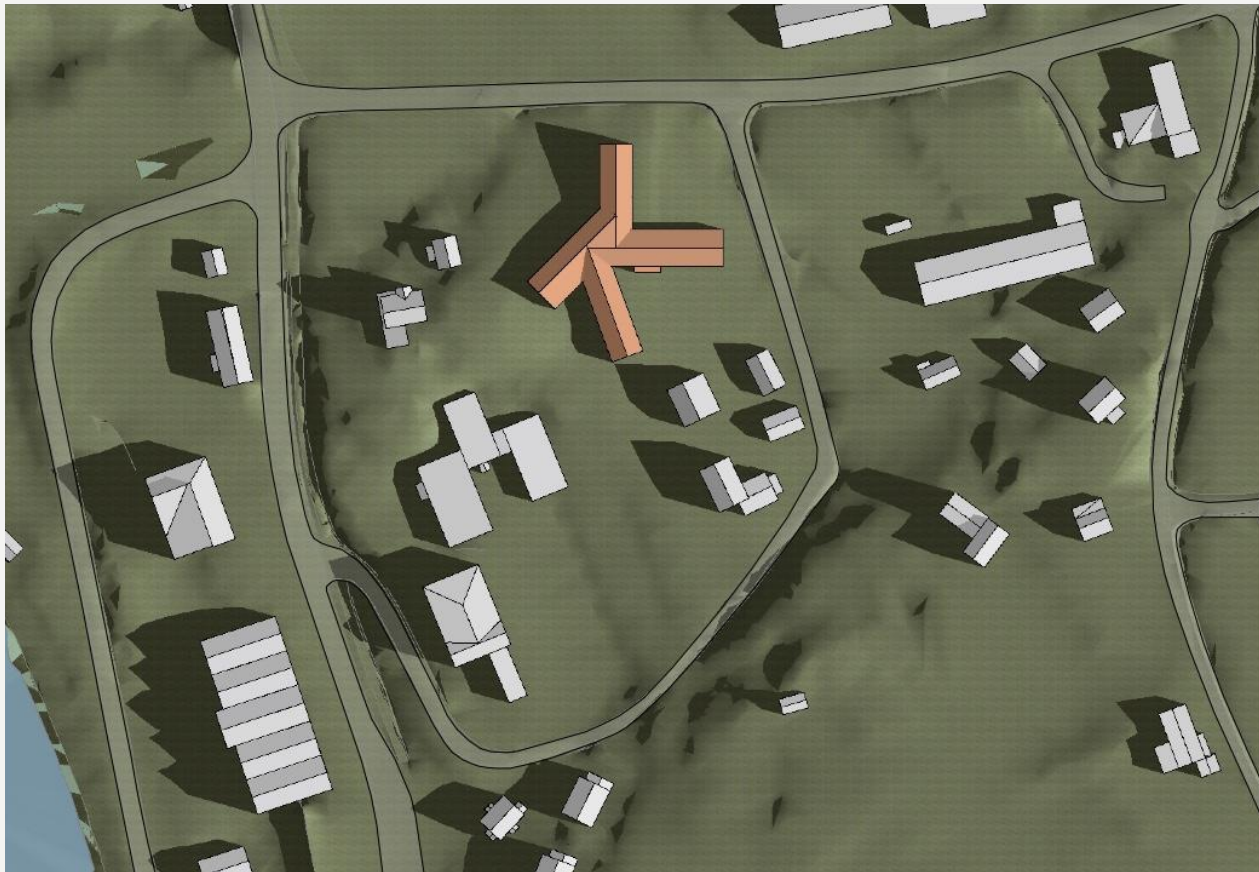


KI 15.00



KI 18.00

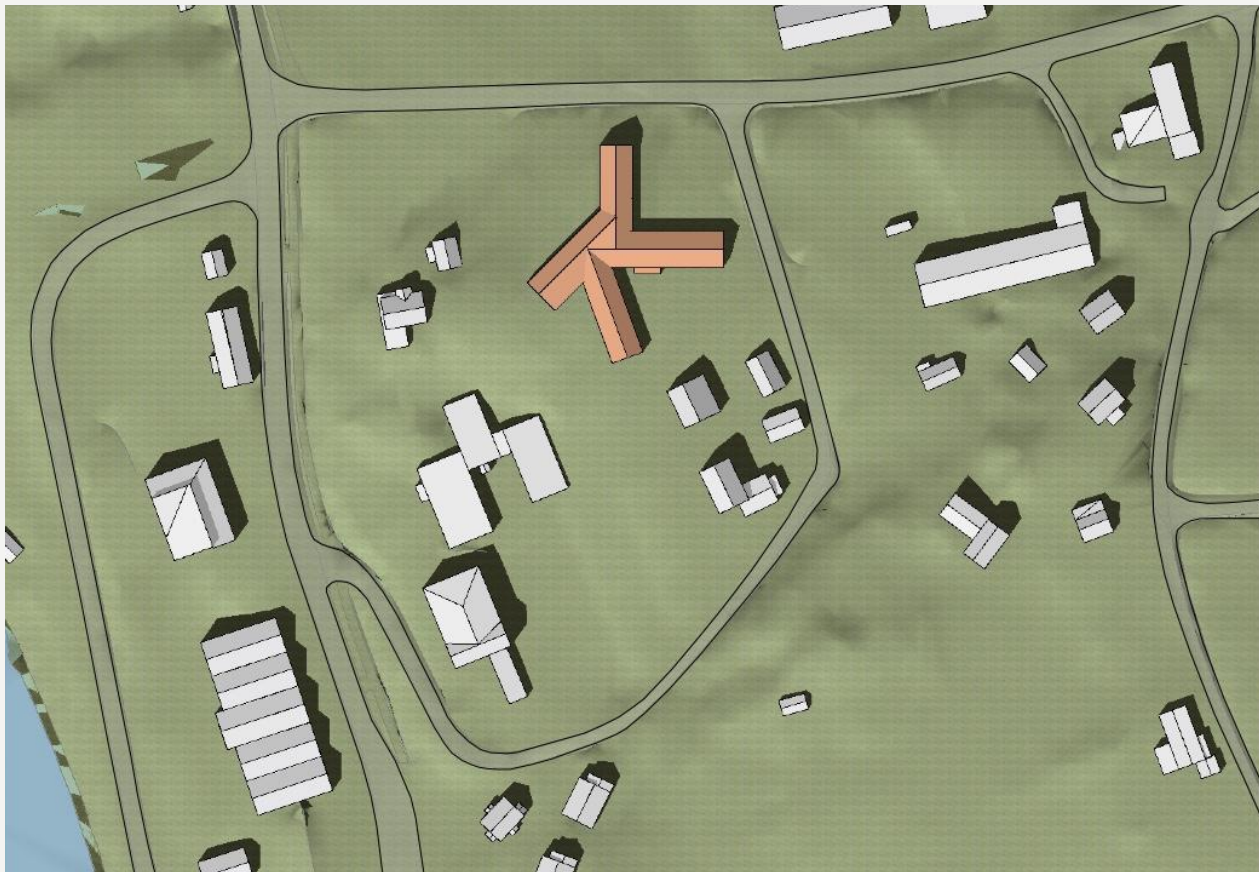
Solstudie 1. Mai



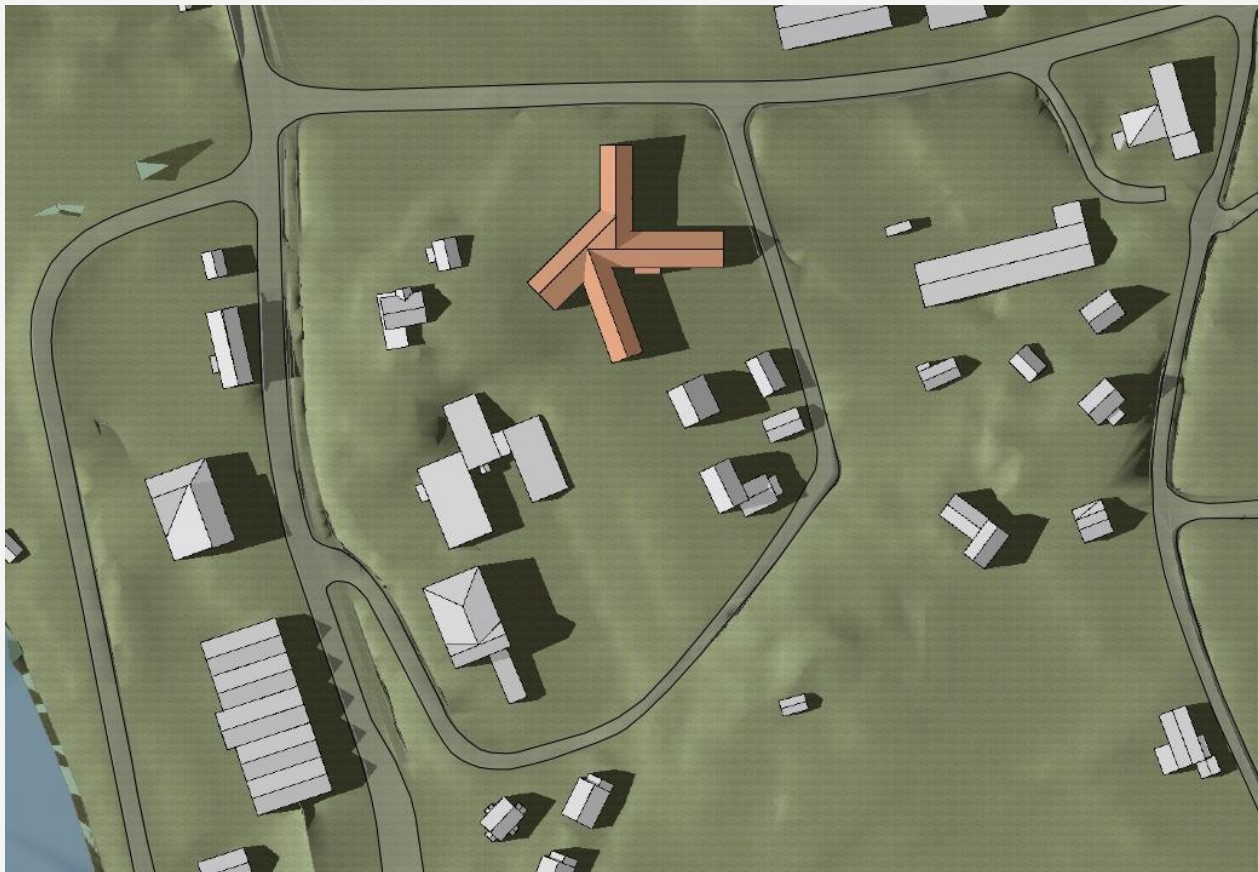
KI 09.00



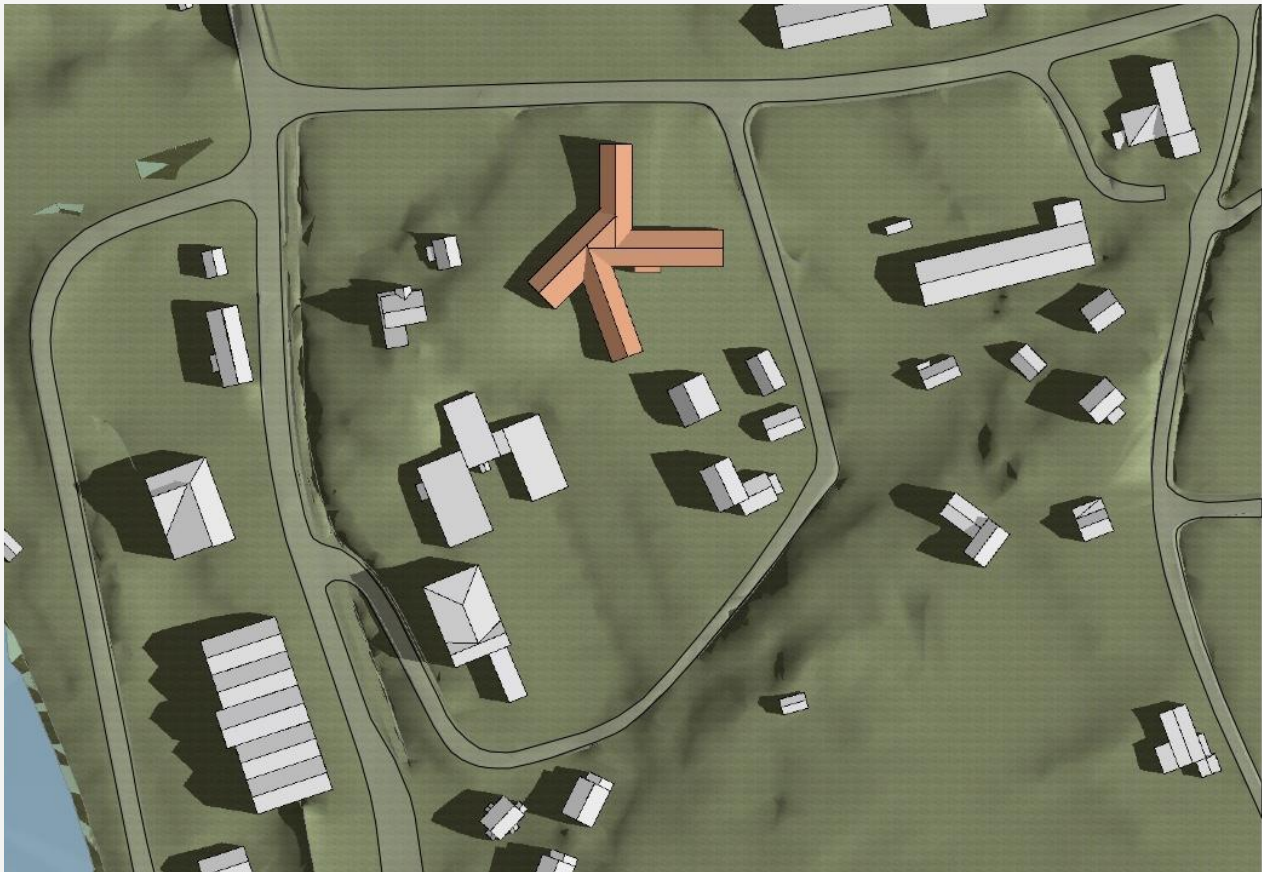
KI 12.00



KI 15.00



KI 18.00



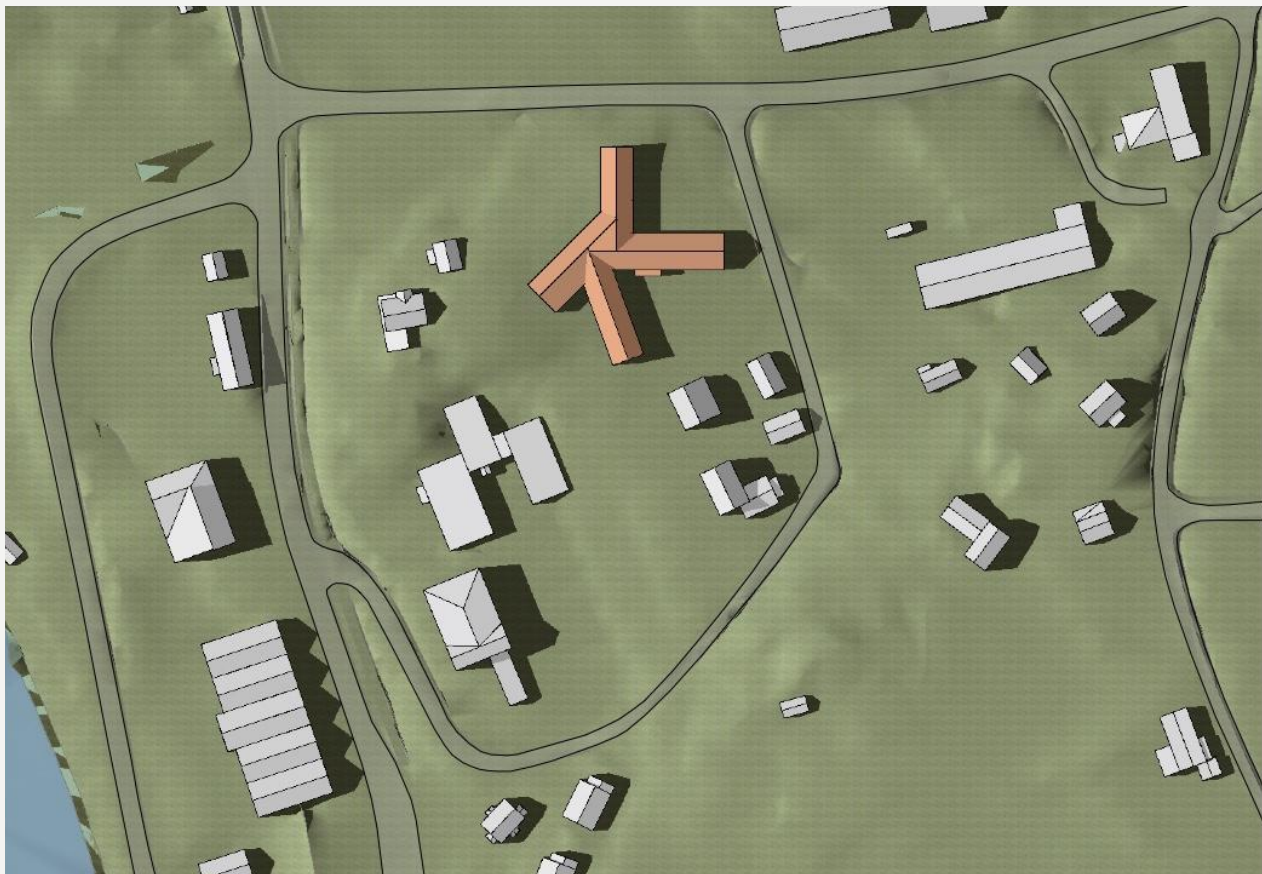
KI 09.00



KI 12.00

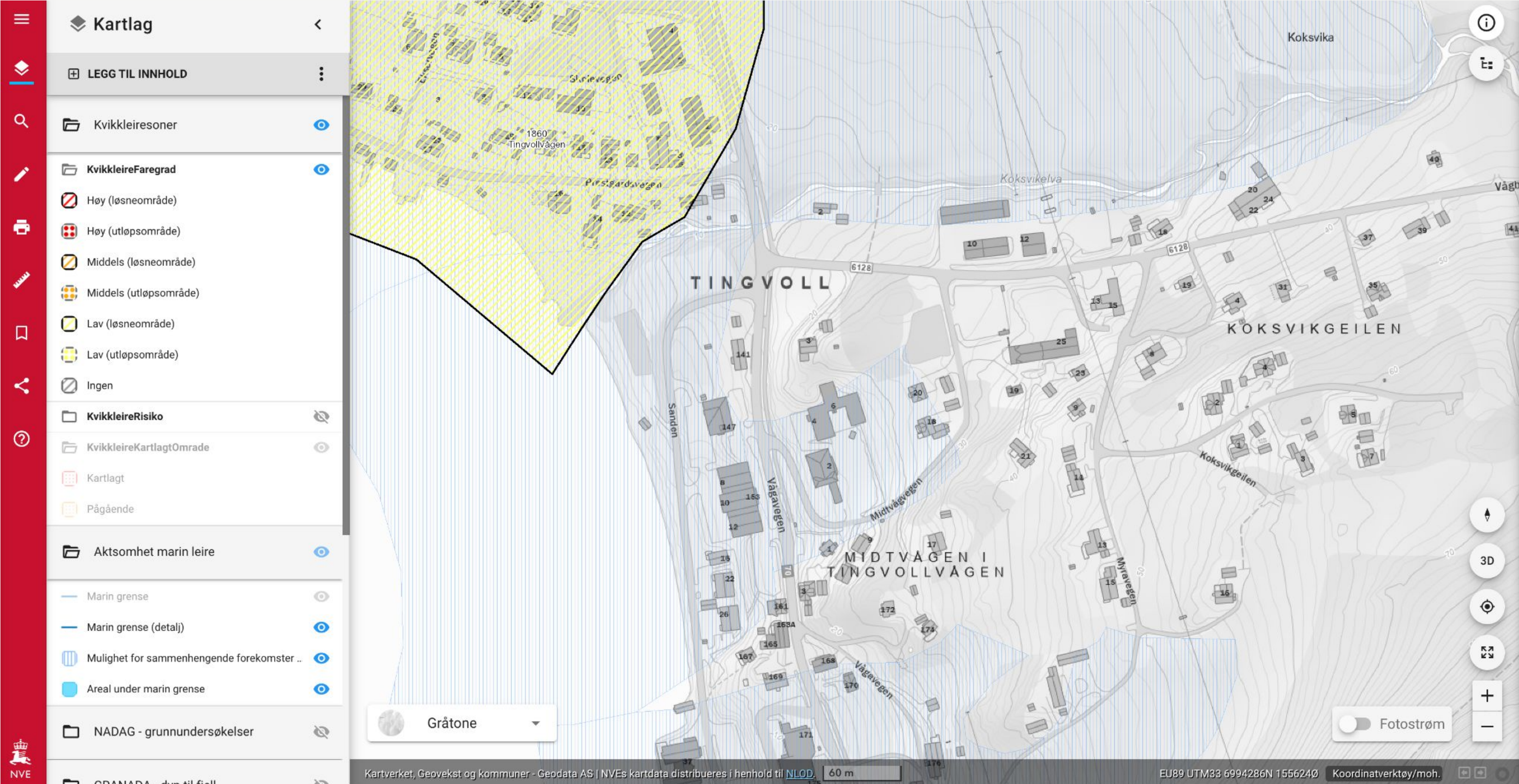


KI 15.00



KI 18.00

Utvalgte kartdata!



NVE - Flomsoner

The screenshot shows the NVE Flomsone web application interface. The main map area displays a topographic map of Tingvoll, Norway, with contour lines, buildings, and roads. A large blue area on the left represents a water body. The interface includes a sidebar with a list of layers, a top menu, and a bottom status bar with coordinates and scale.

Top Menu:

- Kartlag
- LEGG TIL INNHOLD

Layer List (Left Sidebar):

- NVE Flomsone
- FlomsoneAnalyseomraade
- Flomvannstand_ved_tverrprofil
- Flomvannstandskurve_2D
- Flomsone_10arsflom
- Flomsone_20arsflom
- Flomsone_50arsflom
- Flomsone_100arsflom
- Flomsone_200arsflom
- Flomutsatt
- Lavpunkt
- Elv og vann
- Flomsone_500arsflom
- Flomsone_1000arsflom
- Flomsone_20arsflom_klima
- Flomsone_200arsflom_klima
- Flomutsatt
- Lavpunkt
- Elv og vann
- Flomsone_1000arsflom_klima
- sehavniva

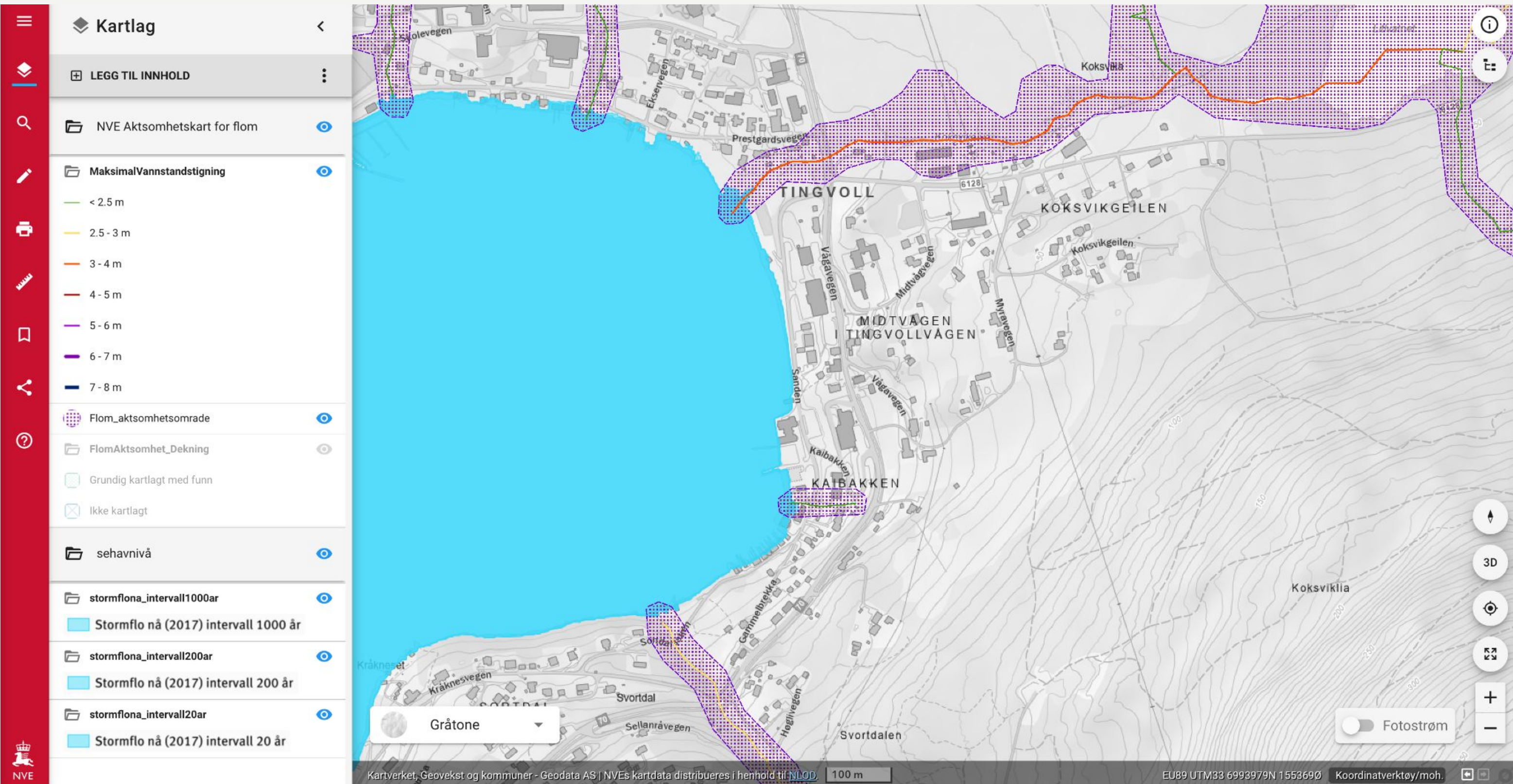
Map Labels:

- TINGVOLL
- KOKSVIKGEILEN
- MIDTVÅGEN I TINGVOLLVÅGEN
- Skolevegen
- Prestgardsvegen
- Koksvikelva
- Vågavegen
- Midtvågevegen
- Koksvikgeilen
- Sanden
- Elservegen
- Koksvika

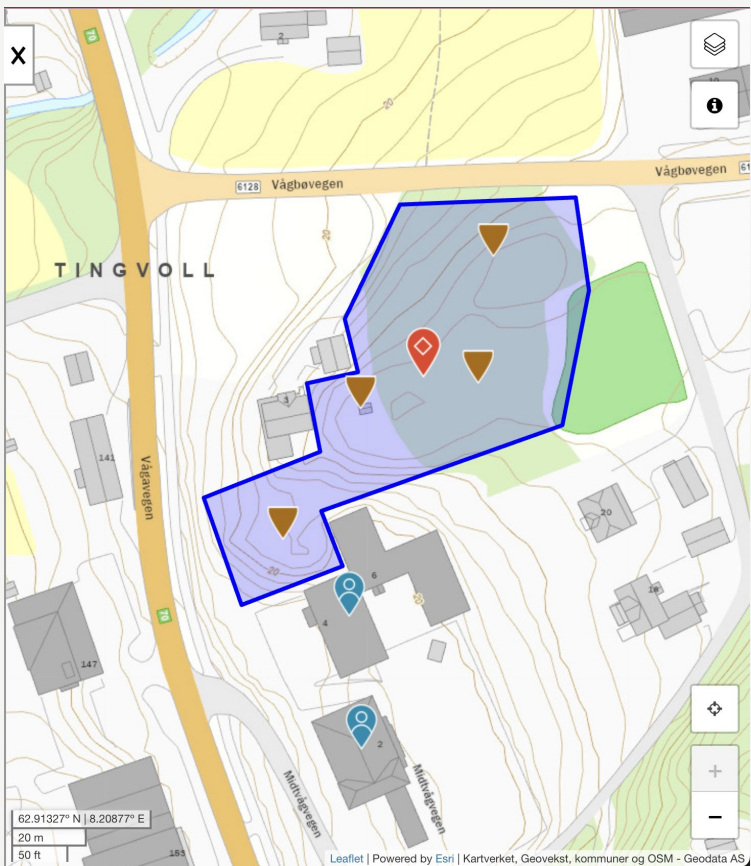
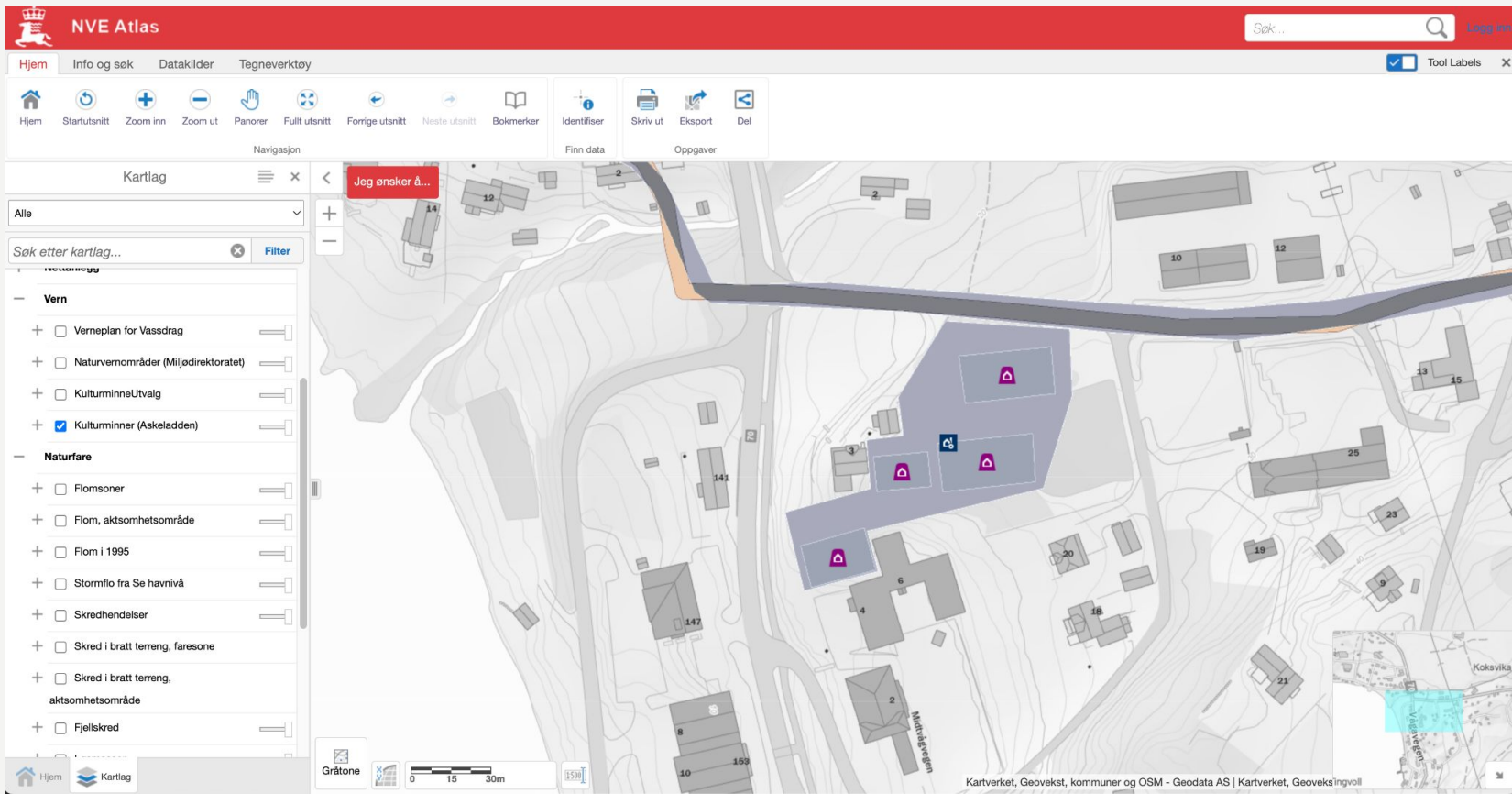
Bottom Status Bar:

- Gråtone
- 60 m
- EU89 UTM33 6994276N 155458Ø
- Koordinatverktøy/moh.

NVE - Aktsomhet for flom



NVE - Kulturminner



Tittel	Bunkeranlegg, Krigsminnelokalitet
Kategori	Bebyggelse-Infrastruktur
Art	Krigsminnelokalitet
Opprinnelig funksjon	Krigshistorisk
Gårdsnavn	Ikke angitt
Ansvarlig organisasjon	Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylke	Møre og Romsdal
Kommune	Tingvoll
Syntlig	Nei
Under vann	Nei
Kulturminneld	288569
GPS-posisjon (EU89)	8.2070797318774, 62.912830292602
Enkeltminnekategorier	Bygning
Enkeltminnearter	Bunker
Datering	1940–1945
Vernestatus	Ikke fredet
Askeladdenbeskrivelse	Samling med bunkerar frå 2. verdskrig. Bunkerane er av typen R 105a, R 117 og R 502. Sjå enkeltminne for meir informasjon om kvar av bunkerane. Endeleg kartfesting må gjerast etter nærmare undersøkingar.

- ✓ Bunker - R 105a MG-kasematte (288569-1)
- Bunker - R 502 mannskapsbunker 1 (288569-2)
- Bunker - R 502 mannskapsbunker 2 (288569-3)
- Bunker - R 117 norw. kommandobunker(?) (288569-4)

Bunker - trolig av type R 117 norw. kommandobunker - utan at eksakt bunkertype er heilt avklart. R 117 norw. er ein spesielt tilpassa og avkorta type av originalen frå kontinentet. Ein type det skal finnes få av: Tingvoll [?], Sunndal [?], Surnadal [1], Vinjeøra [1], Kyrksæterøra [1](overfylt), Hemnskjel [1], totalt 4 (+2) stk som er kjend. Bunkeren er del av ei samling med bunkerar frå 2. verdskrig.

Bunker - R 105a MG-kasematte, med uvanleg tilbygd Vf 58c nærforsvarsbunker. Del av samling med bunkerar frå 2. verdskrig.

Bunker - R 502 mannskapsbunker, tidleg type. Sjeldan bunker i nasjonal samanheng med berre 6 stk totalt, kor 3 er kjend. To finst Tingvoll på denne lokaliteten og 1 i Kristiansund. Bunkeren er del av ei samling med bunkerar frå 2. verdskrig.

Takk for oppmerksomheten!

SPLINN

SPINN

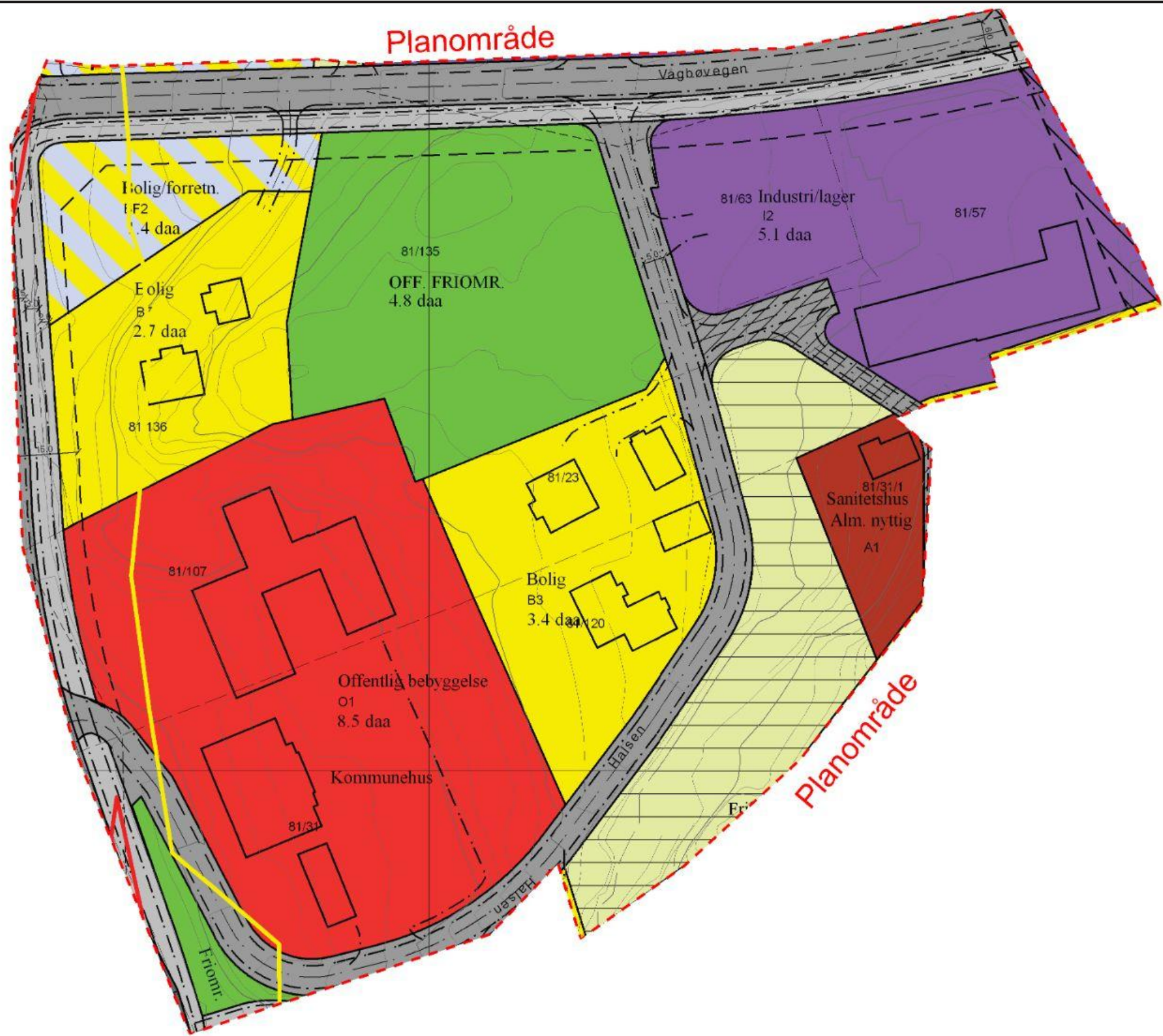
Plan 1560-20230001

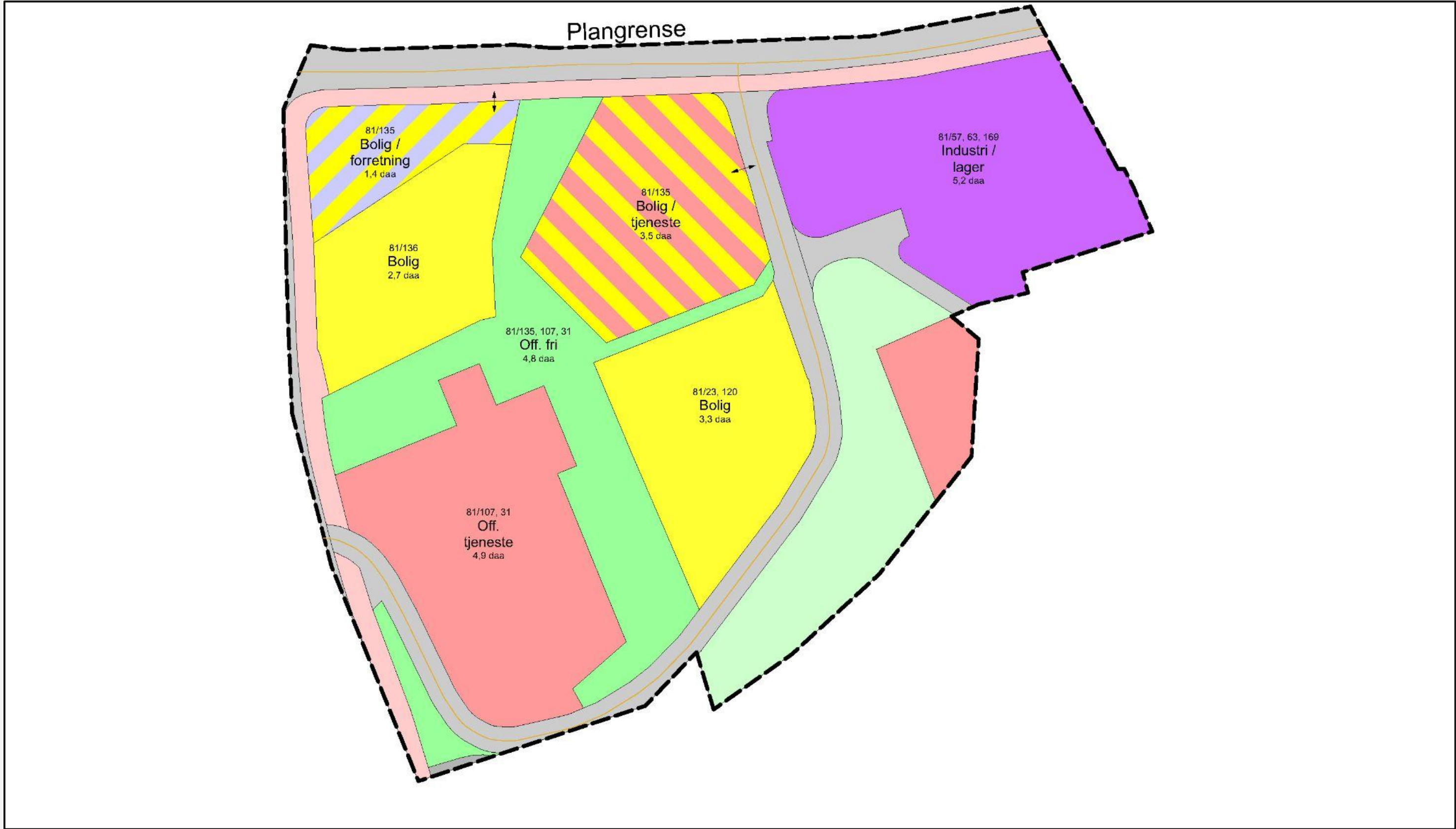
Forslagsstiller Tingvoll kommune ønsker å bygge 10 kommunale habiliteringsboliger i form av 9 faste boenheter og avlastningsbolig samt fellesareal og base. Boligene skal ha gode og tilrettelagte uteoppholdsareal og nødvendig areal for sykkel- og biloppstillingsplasser. Denne delen av planområdet er per i dag regulert til offentlig friområde. Tomta er valgt på bakgrunn av en forutgående mulighetsstudie som vurderte ulike tilgjengelige lokaliteter for boligene (til sammen 5) på Tingvoll. Kalvehagen er valgt på bakgrunn av at tomta har nok tilgjengelig areal for utbygging i én etasje, lite terrengfall egnet for universell utforming og mulighet for god bokvalitet. Av utfordringer nevnes eksisterende planstatus som friområde, bunkeranlegg med bevaringsinteresser og manglende vann- og krafttilknytning. Samtidig som planen skal tilrettelegge for bygging av habiliteringsboliger skal den hensynta viktige samfunnsinteresser som barn- og unges oppvekstvilkår, universell utforming, bevaring av kulturminner, naturmangfold, sikkerhet m.m.

Det er **tre hensyn som er spesielt sentrale:**

- Erstatningsareal for offentlig friområde
- Bevaring av kulturminne, eksisterende bunkeranlegg
- Trafikk og forholdet til omkringliggende vegsystem

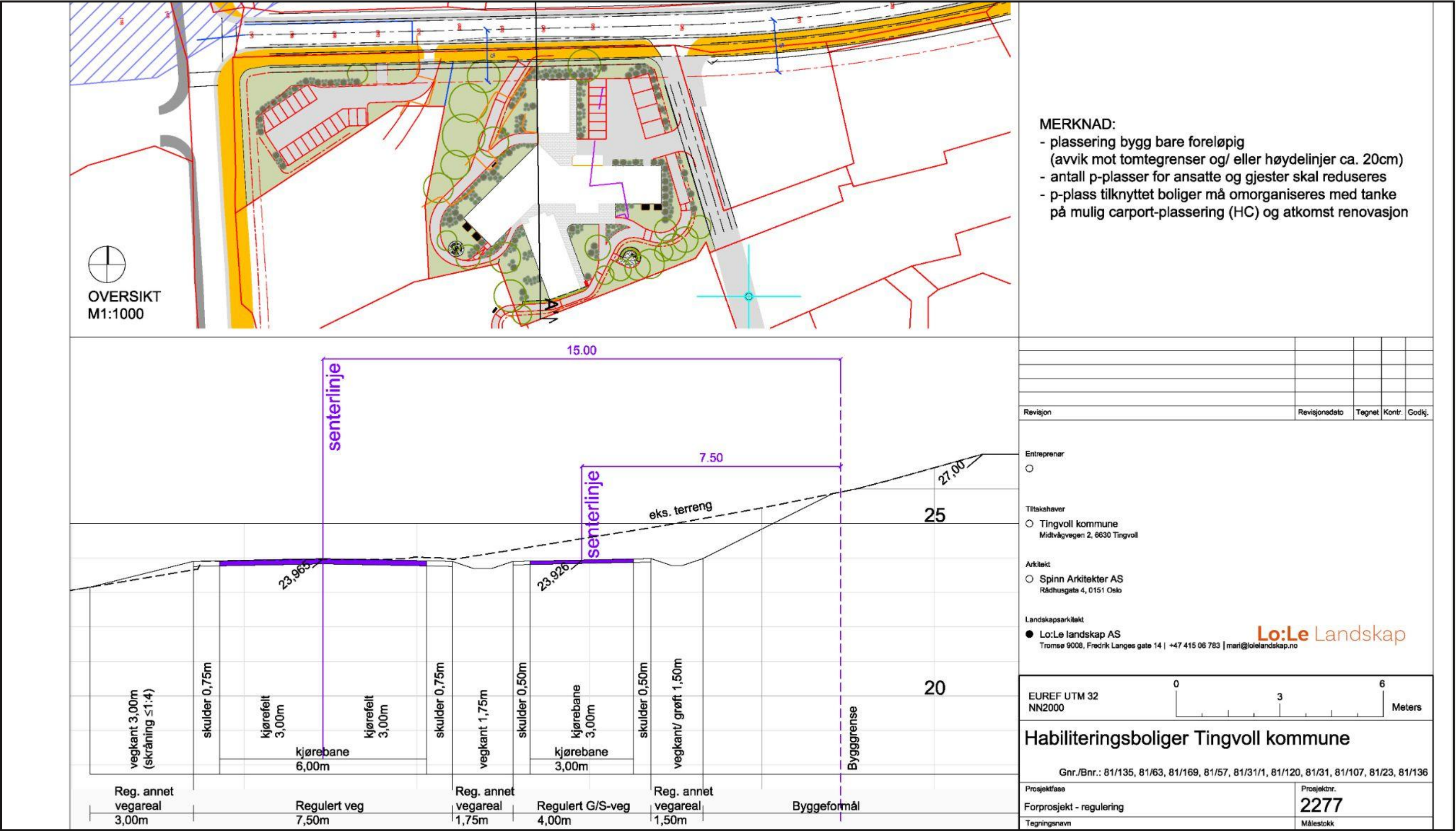






Utkast til illustrasjonsplan





Romprogram - revidert

AREALPROGRAM - HABILITERINGSBOLIGER TINGVOLL					
REV 29.03.22 - GR					
	Areal	Antall	Delsum	Sum (netto)	Kommentar
BOENHETER		10		579,0	(inkl. sportsboder)
TYPE 1 personer med bevegelsesherr	60,0		180,0		Iht Husbankens anbefaling
ENTRÉ	5,0	3	15,0		
OPPHOLD (inkl. kjøkken)	25,0	3	75,0		
BAD	10,0	3	30,0		
SOV	15,0	3	45,0		mulighet for seng i pleieposisjon
INNVENDIG BOD	5,0	3	15,0		
TYPE 2 Fleksible leiligheter	60,0		180,0		Iht Husbankens anbefaling
ENTRÉ	5,0	3	15,0		
OPPHOLD (inkl. kjøkken)	25,0	3	75,0		
BAD	10,0	3	30,0		
SOV	15,0	3	45,0		mulighet for seng i pleieposisjon
INNVENDIG BOD	5,0	3	15,0		
TYPE 3, uten store hjelpemidler	60,0		180,0		Iht Husbankens krav
ENTRÉ	5,0	3	15,0		
OPPHOLD (inkl. kjøkken)	25,0	3	75,0		
BAD	10,0	3	30,0		
SOV	15,0	3	45,0		
INNVENDIG BOD	5,0	3	15,0		
TYPE AVLASTING	39,0		39,0		Iht Husbankens krav
ENTRÉ	5,0	1	5,0		
OPPHOLD (uten kjøkken)	15,0	1	15,0		
BAD	10,0	1	10,0		
SOV	9,0	1	9,0		
INNVENDIG BOD	0,0	0	0,0		
SPORTSBODER		10,0		0,0	
SPORTSBODER, for leil. >50m2	5,0	0	0,0		Inkludert i leilighet

Iht. tilbakemelding fra ressursgruppen ble leilighetstype 1, 2 og 3 økt i størrelse til å bli like store. For å ikke øke totalarealet ble disponibelt kontor og vaktrom natt tatt ut av romprogrammet.

I tillegg ble innvendige boder lagt til som en del av boligene i stedet for å ha disse plassert et annet sted i bygningsmassen.

FELLESAREAL		57,0
VESTIBYLE	6,0	
FELLESROM (inkl. kjøkken)	30,0	
AKTIVITETSROM	15,0	
SOSIALE MØTEPLASSER	6,0	
PERSONAL		88,0
KONTOR LEDER	12,0	1 arb.plass
KONTOR-DISP.	0,0	1-2 arb.plasser
KOPI (Rom eller nisje)	2,0	Nisje i korridor
PERSONALROM	20,0	kjøkken, spisebord, sofagruppe, hvile/spiserom
ARBEIDSROM, MØTEROM	18,0	fleksibelt, tilknyttet fellesareal, kan deles i to mindre r
PERSONALGARDEROBE HERRE	10,0	inkl. wc og dusjrom
PERSONALGARDEROBE DAME	14,0	inkl. wc og dusjrom
HCWC GARDEROBE	6,0	i tilknytning til persgard.
HCWC (v/ flere etasjer)	5,0	v/ flere etasjer
MEDISINROM	1,0	høyskap i personalrom
VAKTROM NATT	0,0	0,0
		tilknytning til personalgarderobe / eget wc
DRIFT og STØTTEFUNKSJONER		59,0
RENHOLDSSENTRAL	15,0	Innhold/størrelse?
VASKEROM/GROVGARDEROBE	8,0	i tilknytning til pers.gard (grov)
BK (v/ flere etasjer)	3,0	
BK (v/ flere etasjer)	3,0	
LAGER RULLESTOL/HJELPEMIDLER	30,0	Isolert, frostfritt
TEKNISK ROM	??	avhengig av utforming og løsning + PC til driftsopera
UTOMHUS		24,0 (ikke medregnet i oppvarmet nettoareal)
UTEBOD	12,0	Hagemøbler, grill, hageredskap, blomsterpotter, red
SYKKELBOD	12,0	6-8 vanlige sykler ol
SUM PROGRAMMERT OPPVARMET AREAL (NETTO)		783,0

AVGRENSING PLANLAGT GANGVEI LANGS VÅGBØVEGEN

STIPULERT BYGGEGRENSE

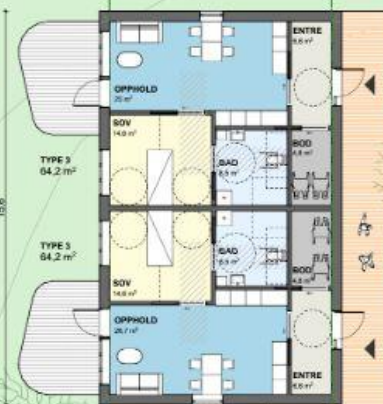
WINDVÅGVEGEN

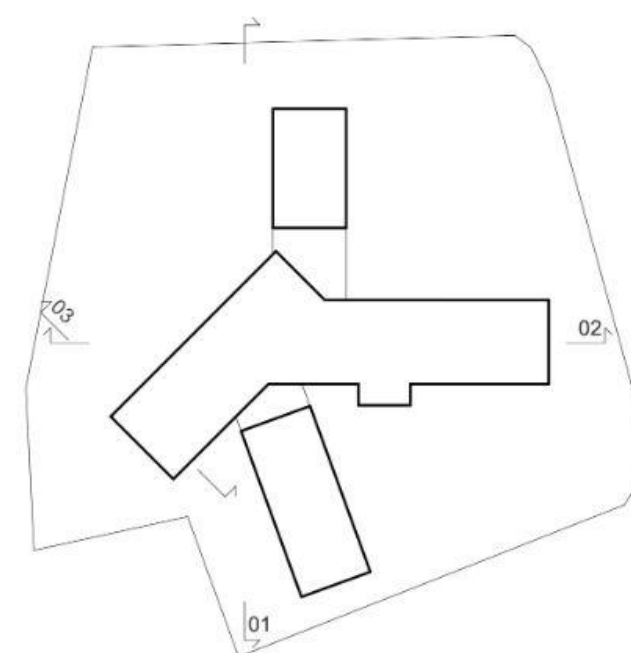
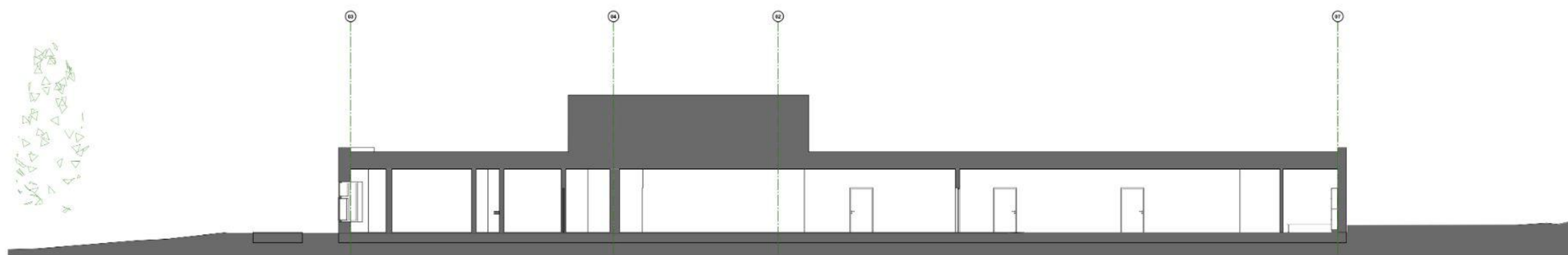
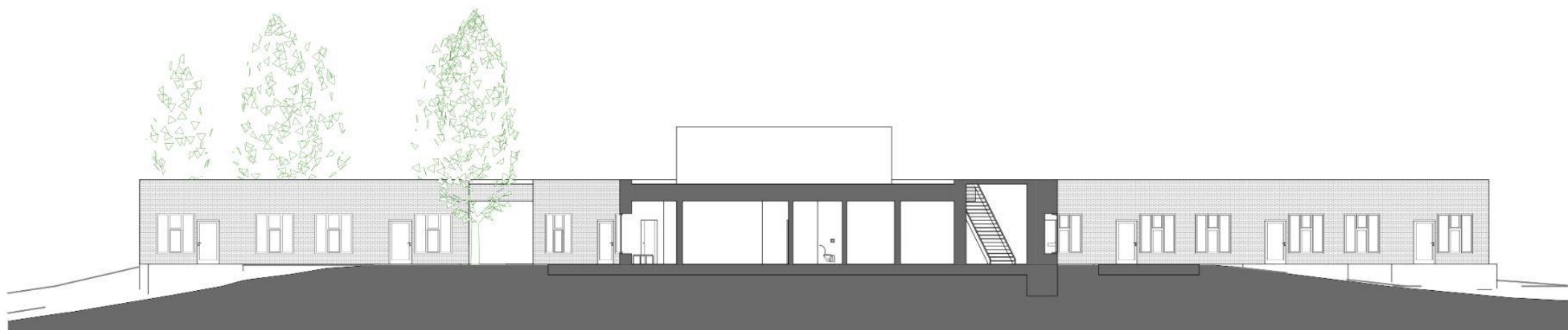
STIPULERT BYGGEGRENSE

TOMTEGRENSE

FELLESHAGE

UTSIKTPASS
BALPASS





Leilighetsfordeling



- 3 stk type 1
- 3 stk type 2
- 3 stk type 3
- 1 stk type 4, avlastningsbolig

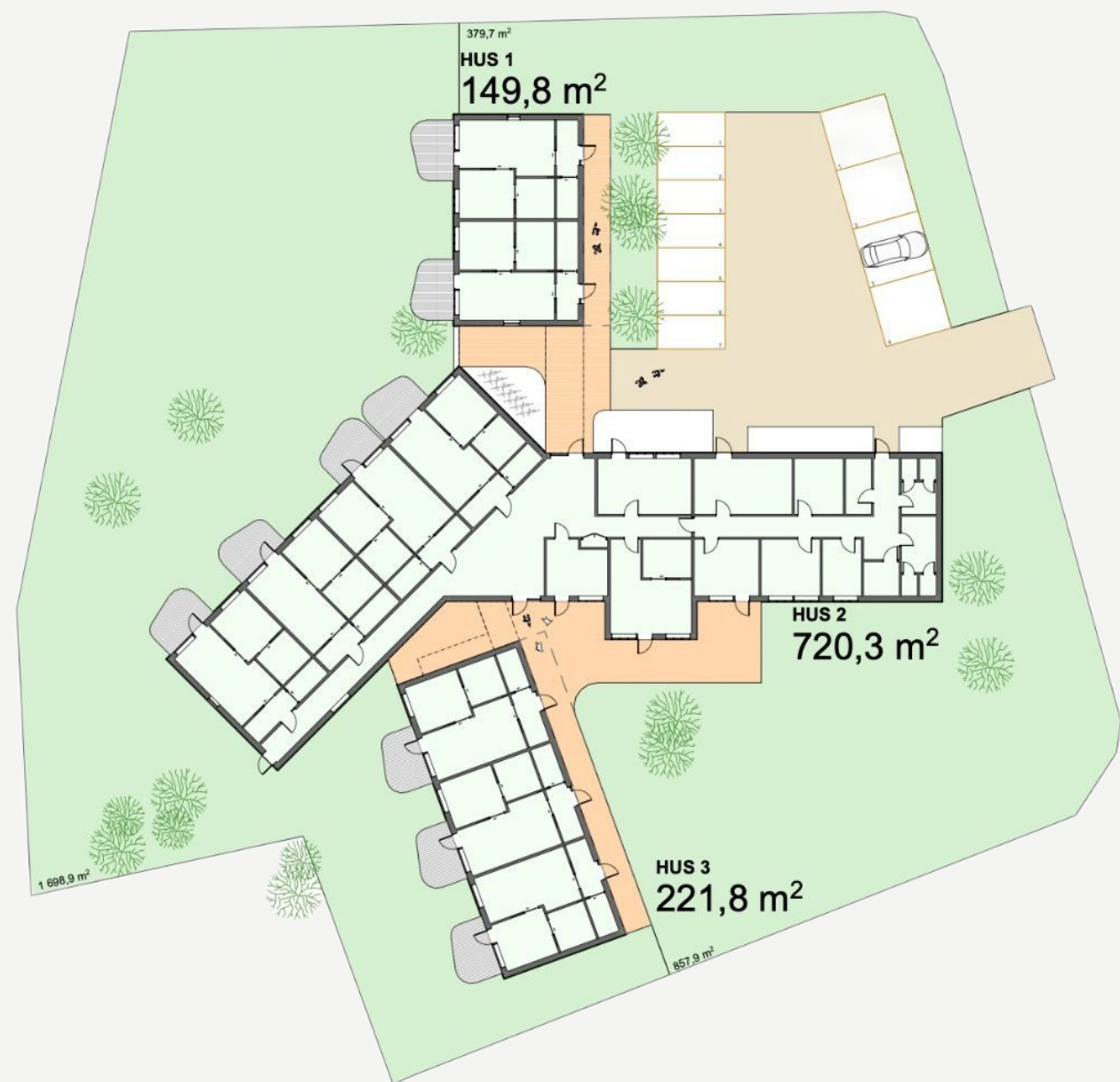
I prinsippet er leilighetstype 1, 2 og 3 like i størrelse og utforming. Dette gir en fleksibilitet med tanke på plassering av beboere med ulike behov.

4 av leilighetene (3 stk type 1 og 1 stk type 2) er plassert innenfor samme bygningskropp som personal- og fellesavdeling. Disse leilighetene kan passe for de tyngste brukerne som kan ha fordel av å bevege seg innendørs mellom leilighet og fellesfunksjoner.

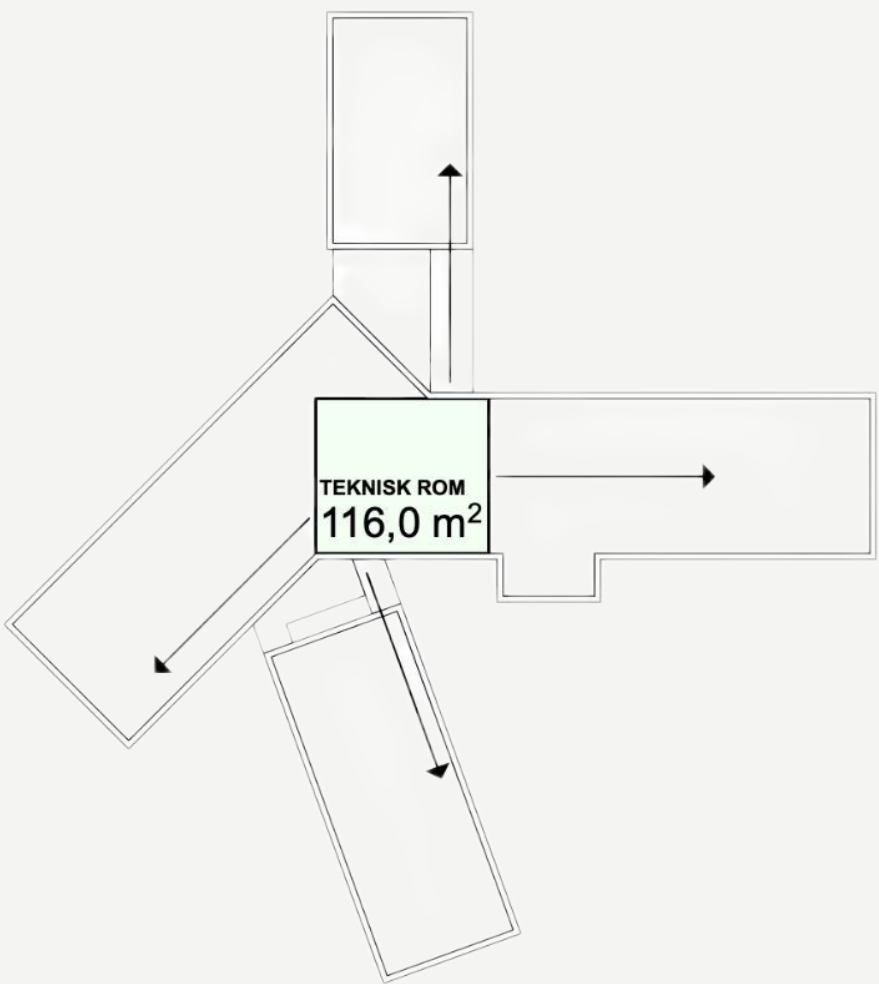
2 stk type 2 og 1 stk type 3 er plassert i en egen bygning med utvendig tilkomst via østvendt svalgang. Svalgangen kan være helt eller delvis innelukket, men det er en fordel dersom i alle fall inngangsdørene til leilighetene blir skjermet for vind og innsyn. Det samme gjelder for de 2 type 3 leilighetene som er plassert i egen bygning nord på tomten.

Mellom hovedbygningen og de to frittstående bygningene er det tenkt en overdekning både for å skjerme innganger og dører, samt få plassert sykler, rullestoler og annet utstyr.

Bruttoareal - BTA



Plan 1, 1092 m² BTA.
Åpne svalganger og tak mellom bygninger er ikke med i BTA.



Plan 2, 116 m² BTA Teknisk rom.
Innvendige føringsveier for ventilasjon o.l over himling.

Bruttoareal BTA

Hus 1	149,8
Hus 2	720,3
Hus 3	221,8
Teknisk rom på tak	116,0
Bruttoareal	1207,9 m²

Utredninger og nye krav

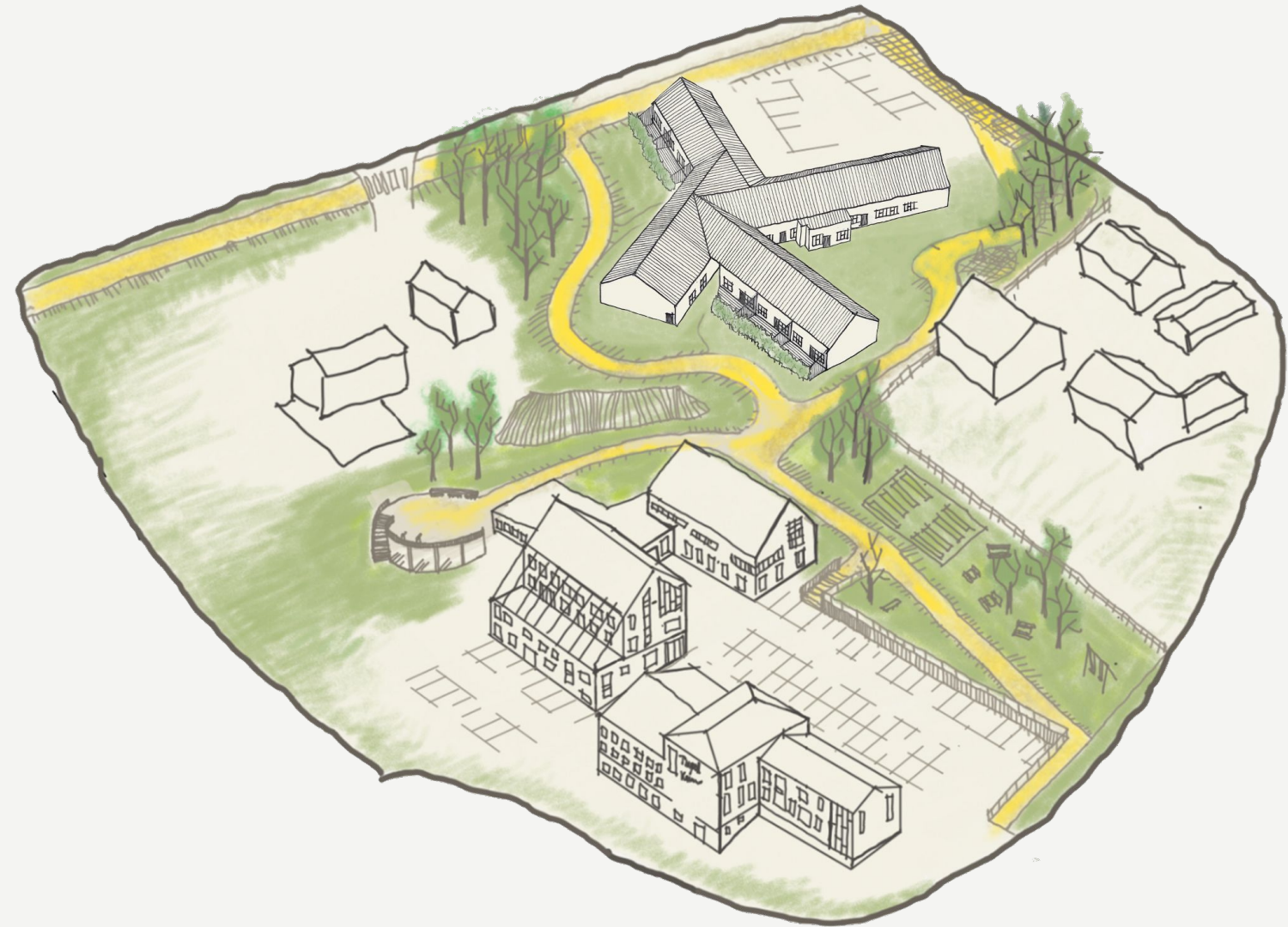
- Erstatningsareal av friområde (krav fra MR fylke)
- Rekkefølgekrav til gang- og sykkelveg langs Vågbøvegen (krav fra MR)
- Georadarundersøkelse (MR fylke)
 - Geologisk grunnundersøkelse (ROS-analyse)
 - Arkeologisk undersøkelse (MR fylke)
 - Støy (ROS-analyse)
 - Miljøteknisk grunnundersøkelse (ROS-analyse)
 - Naturmangfold

Under arbeid

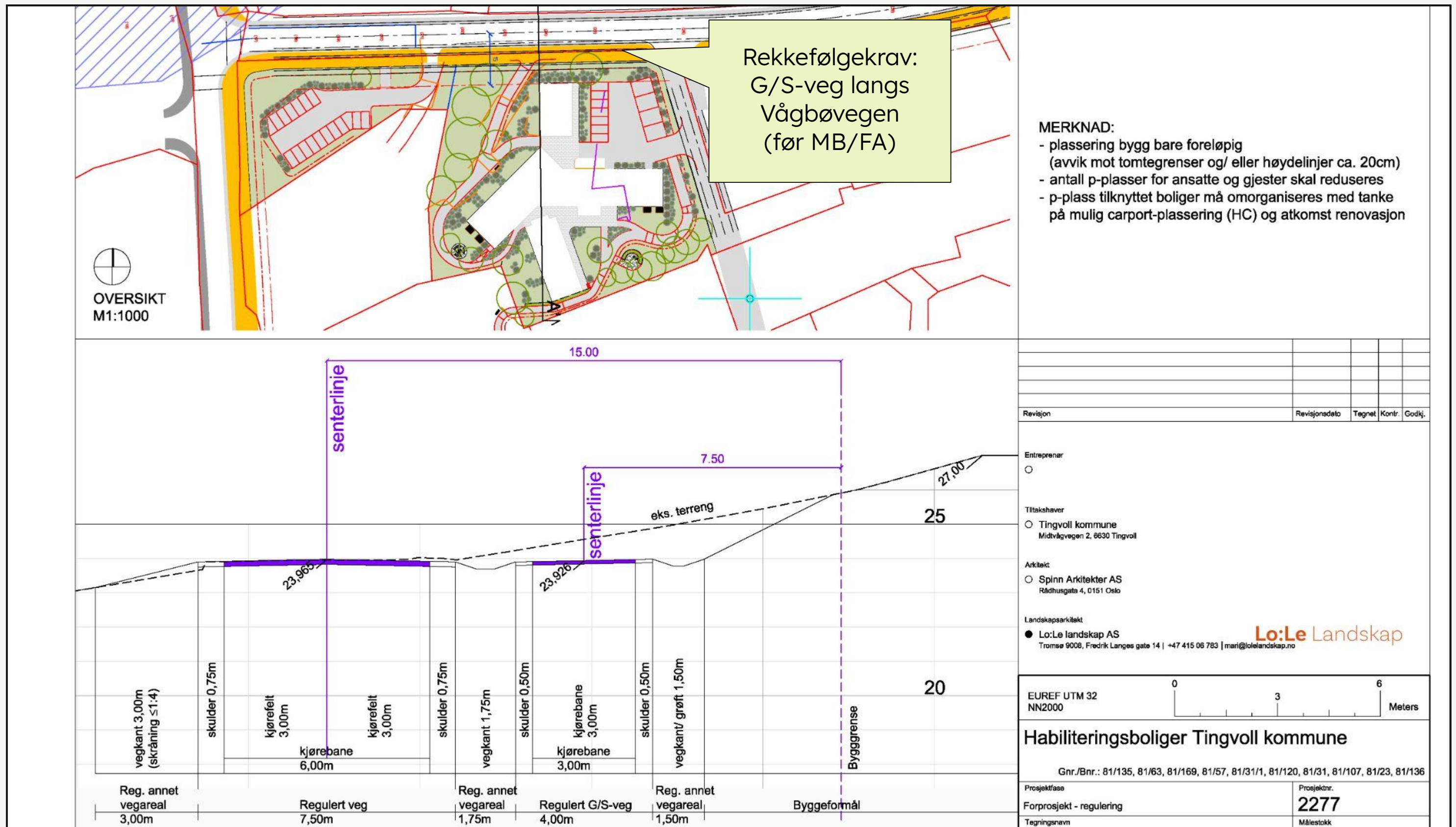
- Brannteknisk notat (IKS brann og redning)

Erstatningsareal

På bakgrunn av en alternativsvurdering innebærer planen å omdisponere deler av arealet som opprinnelig var regulert til offentlige bygninger (O1), til et offentlig friareal med en universelt utformet gangvei gjennom området. Omdisponering og tilrettelegging vurderes som en reell erstatning av friområdet som går tapt ved etablering av habiliteringsboligene. Planen vil sikre prinsippet om offentlig gangvei fra kommunehuset og videre mot ny gang- og sykkelveg langs Vågbøvegen (jf. "Landsbyrom i Tingvollvågen - en strategi for utvikling av stedene, og forbindelsen mellom" fra 2019). Den "grønne korridoren" på det gjenværende grøntarealet vest for habiliteringsboligene ansees (på tross av begrenset bredde) som hensiktsmessig når den blir en del av et større friområde. Det nye friområdet som etableres vil inkludere krigsminner og ellers skape et innholdsrikt og tilrettelagt "Landsbyrom" som bygger videre på strategien fra 2019. Gjenværende og nytt friområde har tilsvarende størrelse som dagens friområde (4,8 daa).



Vågbøvegen - tverrsnitt med G/S-veg



Bevaring av krigsminner

Innspill til konkrete reguleringsplanbestemmelser relatert til bevaring og tilgjengeliggjøring ble vurdert i møtet. Plankonsulent (referent) og forslagsstiller tar dette til etterretning, og vil innarbeide prinsippene i planforslaget så langt det lar seg gjøre til planen legges ut på offentlig ettersyn:

- 1) Det er et ønske om **å bevare påvist bunker** som et materielt tidsminne fra 2. verdenskrig.
- 2) Bunkeranlegget er ikke et automatisk fredet kulturminne.
- 3) En generell bestemmelse om at påvisning av kulturminner skal meldes inn er vanlig. Her kan imidlertid bestemmelsen omhandle ikke påviste krigsminner under bakken ettersom freda kulturminner ansees som kartlagt og ikke er påvist. Meldeplikten for automatisk freda kulturminner gjelder.
- 4) **Hensynssone for bevaring** av påviste strukturer (krigsminner) er ønsket.
- 5) En mulighet er å etablere **bestemmelser for avstand til bebyggelse** og beplantning. Dette vil sikre landskapsrommet over bunkeren i tillegg til bunkeren i seg selv. Skjøtsel må være tillatt.
- 6) Et mulig **kompromiss** (dersom andre alternativer for plassering av bebyggelse ikke er mulig) er å kombinere tilgjengeliggjøring av bunkeranlegget med et nybygg som kun delvis oppføres over det. Dette kan f.eks. **løses ved at deler av bunkeranlegget synliggjøres og tilgjengeliggjøres langs planlagt friområde**, mens det tillates en tilbaketrukket bygning på toppen av dette.
- 7) Tilgjengeliggjøring mot et offentlig friareal eller en park er ønsket, og ansees som en robust strategi (jf. punkt 2.4) for sikring av objektet i fremtiden.
- 8) En plan uten bestemmelser for bevaring av krigsminner vil ikke være akseptabelt jf. forhåndsuttalelsen.



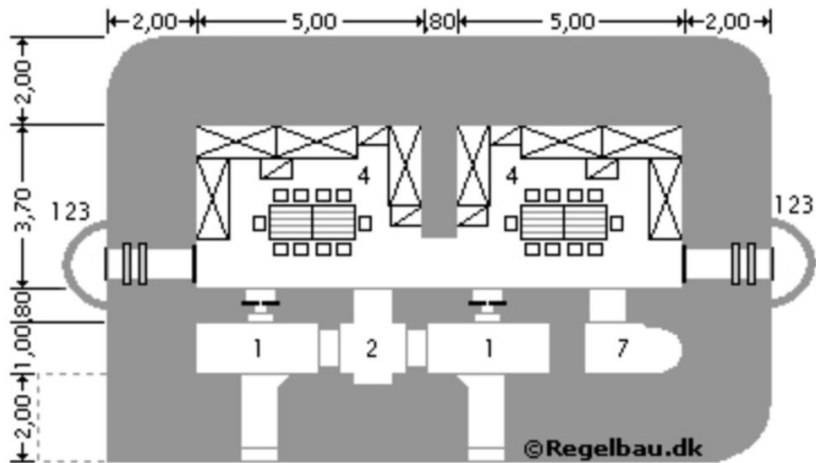
Figur 17: Tolkningen av påviste reflekterende flater (strukturer) i undergrunnen i Kalvehagen. De to vestre gridene (grid 1 og 2) kan vise deler av bunkeranlegget mens det østre trolig viser en kabel eller et lite rør.



Bunker “Regelbau 502”

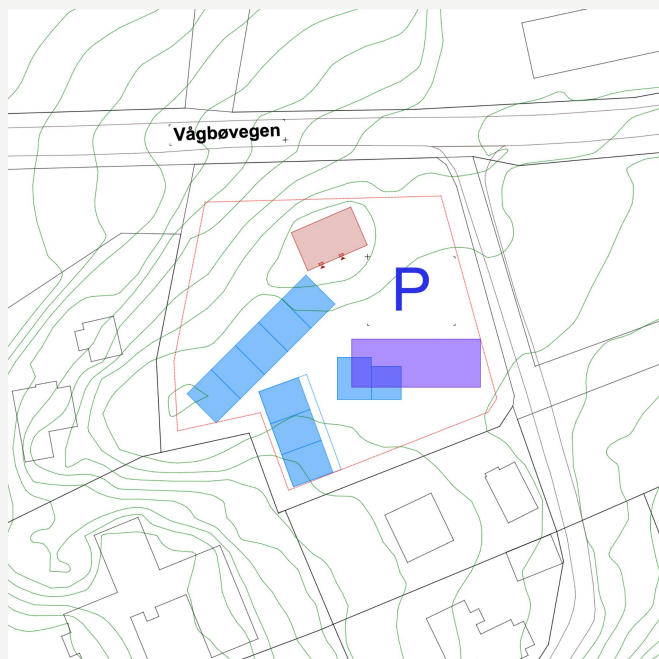


Fasade til bunker “Regelbau 502” i Pisz, Polen
Kilde: youtube.com/watch?v=FoWrfGIGA18

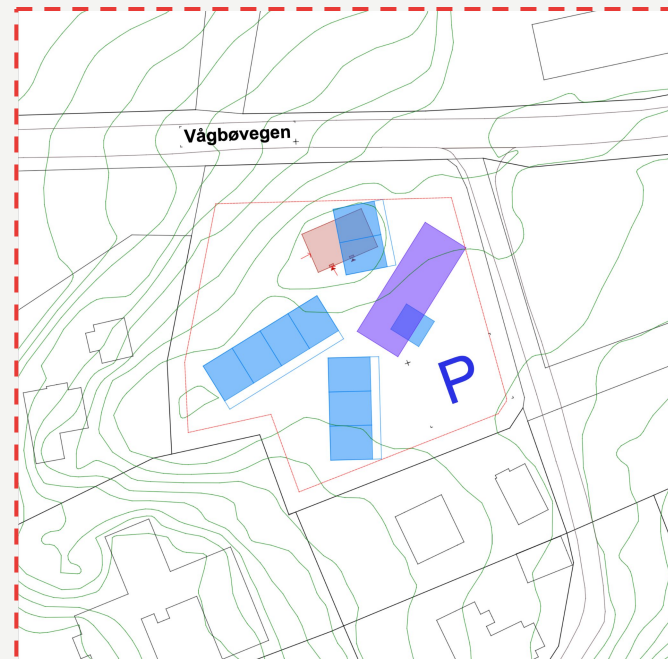


Rum	Tysk, Engelsk, Dansk
1	Kampfraum/Eingang, Combatroom/Entrance, Kamprum/Indgang
2	Gasschleuse, Gaslock, Gassluse
4	Bereitschaftsraum/Unterschlupf, Crew, Mandskabsrum
7	Offener Beobachter, Observation post, Observationspost
123	Notausgang/Sprengbrunnen, Emergency exit/Bursting well, Nødudgang/Sprængbrønd

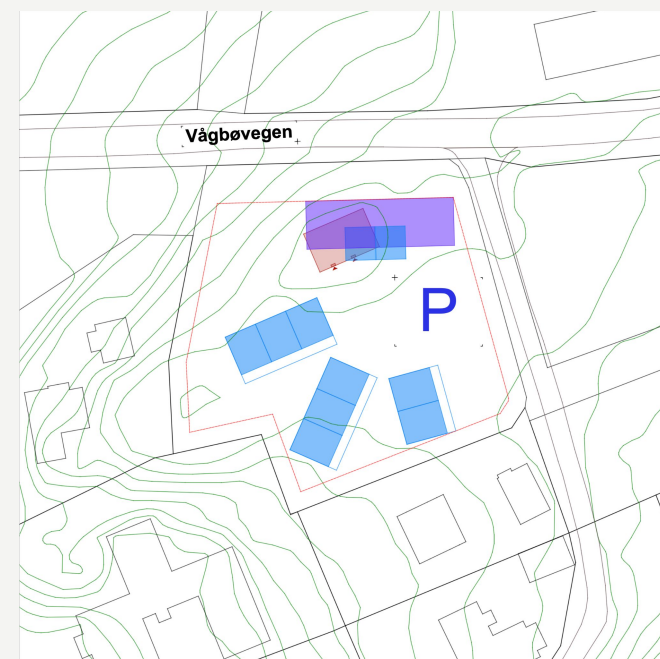
Standard plan til bunker “Regelbau 502”
Kilde: regelbau.dk/regelbau_visbunker.asp?id=6



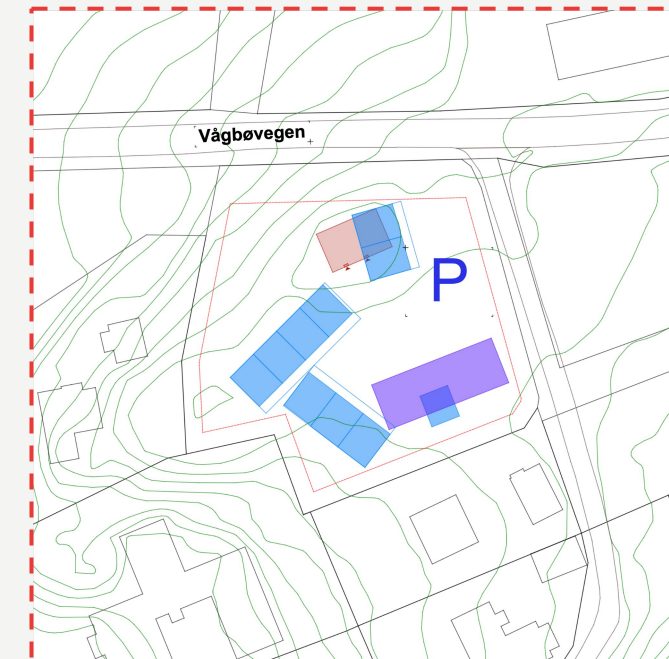
Alternativ 1: ikke på bunker



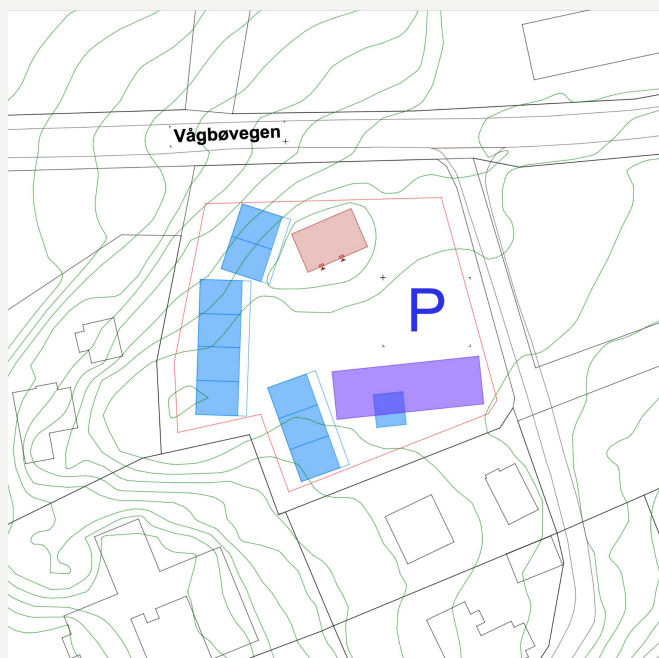
Alternativ 2: X-shape



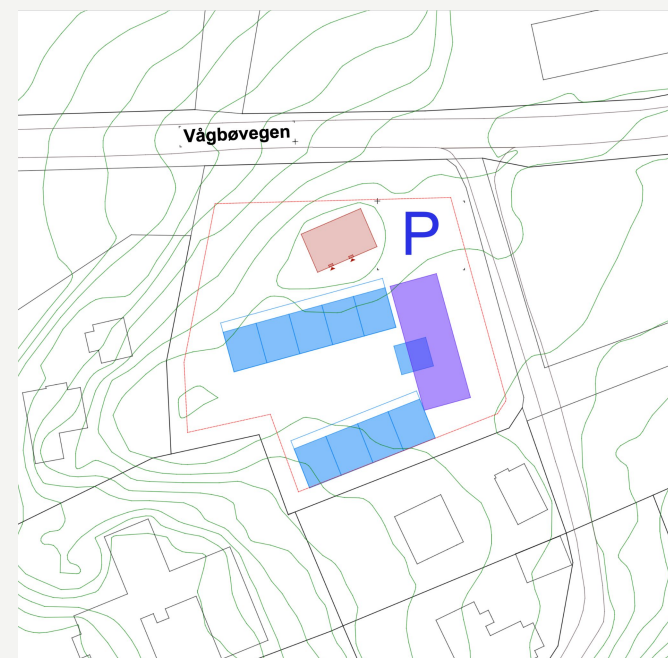
Alternativ 3: fordelt rundt P



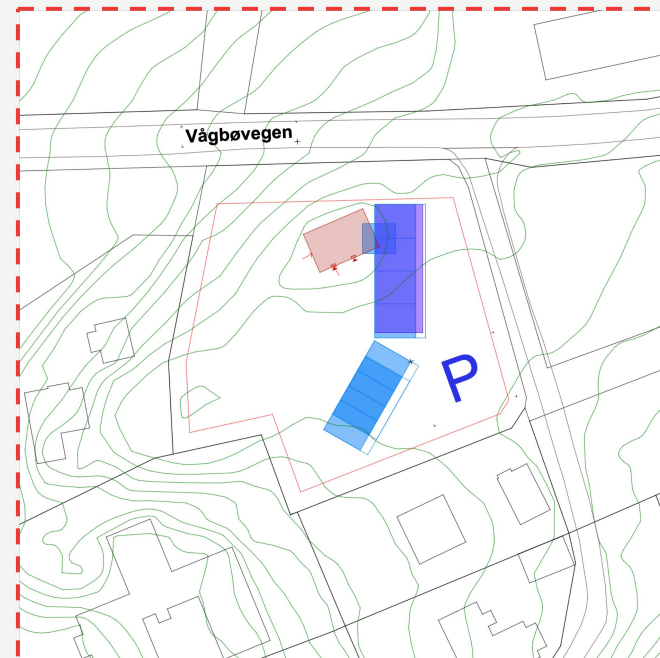
Alternativ 4: in line



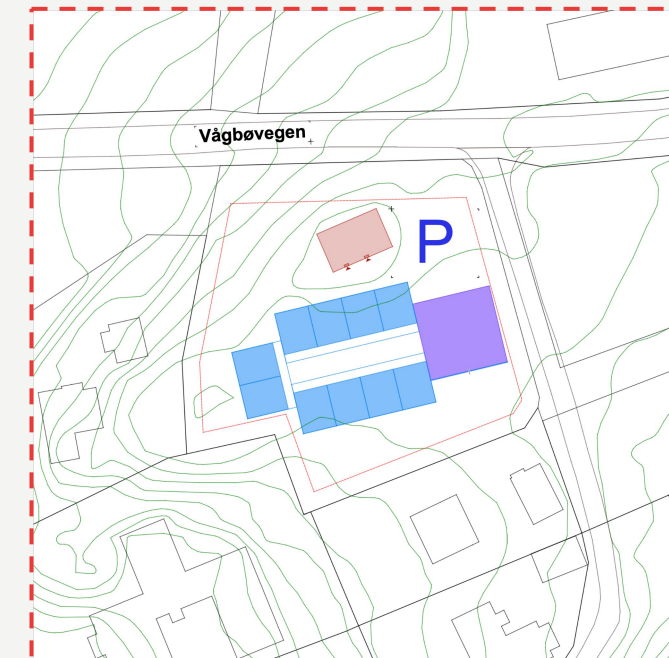
Alternativ 5: på skråning



Alternativ 6: U-form

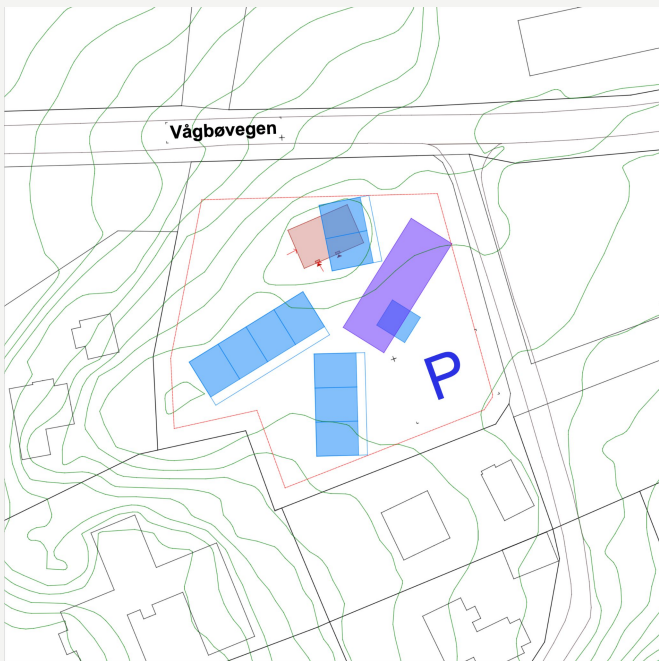


Alternativ 7: 2 etasjer stripe

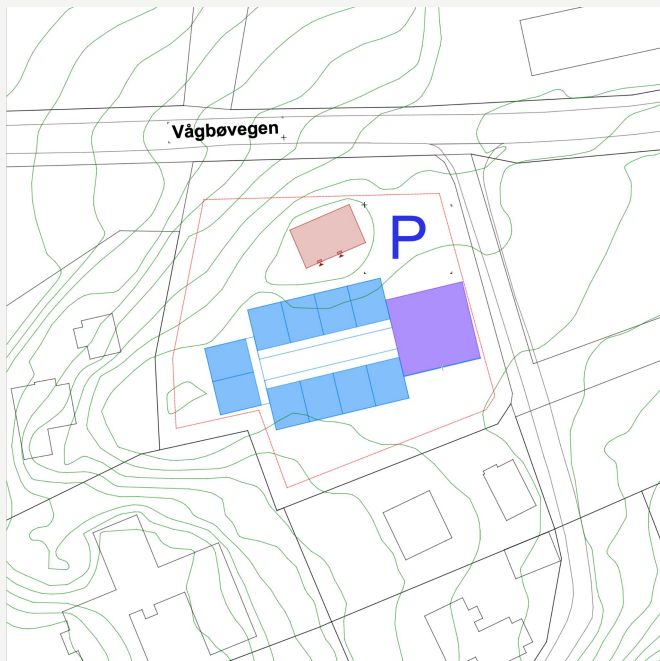


Alternativ 8: kompakt

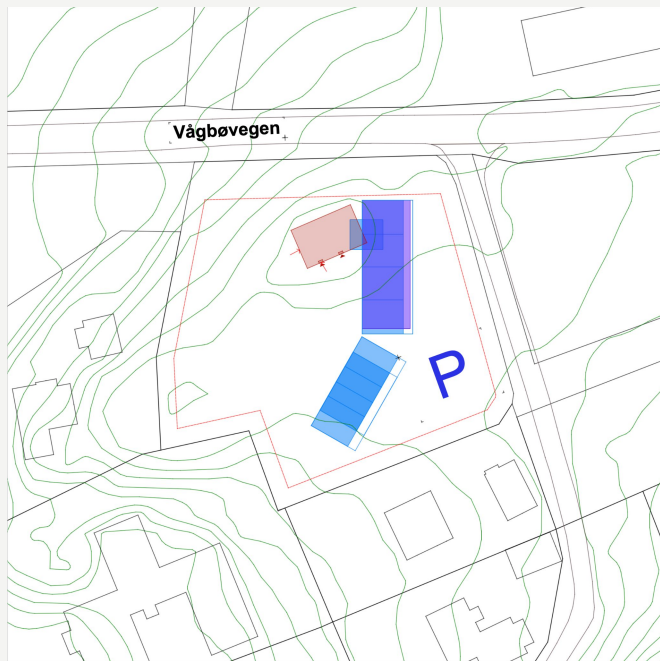
Alternativsvurdering



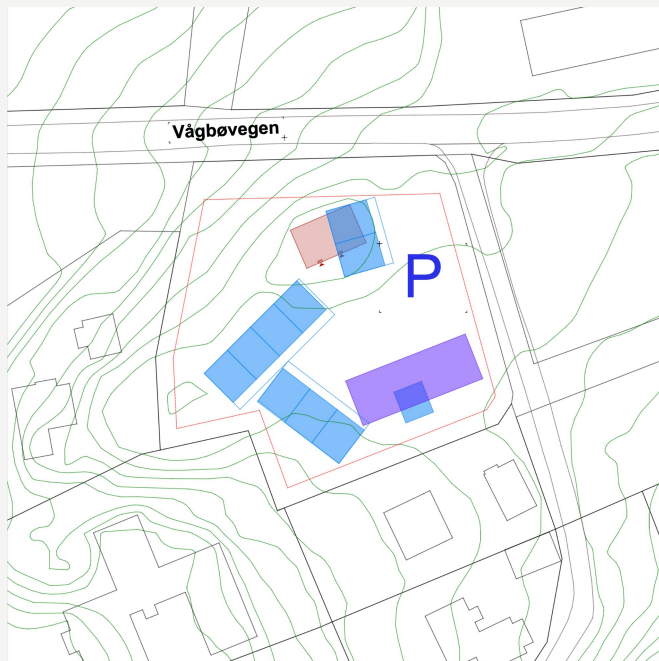
Alternativ 2: X-shape



Alternativ 8: kompakt



Alternativ 7: 2 etasjer stripe



Alternativ 4: Skisse 2 (valgt)

Pri	Kriterier	Alt. 2	Alt. 8	Alt. 7	Alt. 4
1	Bokvalitet (vestvendt, utsikt, privatliv)	2	1	3	3
2	Hensyn til offentlig friareal (ikke privatiserende)	2	1	2	2
2	Hensyn til bunkeranlegg	2	3	3	2
2	Universell utforming (alt på ett plan)	3	3	1	3
3	Avkjørsel og parkering (med mulig carport)	1	1	3	3
3	Sammenhengende korridor/svalgang	1	3	3	3
	POENGSUM (vektet)	6,2	5,8	8,0	8,5
	<i>Sum poeng multiplisert med faktor etter prioritet</i>				

AVGRENSING PLANLAGT GANGVEI LANGS VÅGBØVEGEN

STIPULERT BYGGEGRENSE

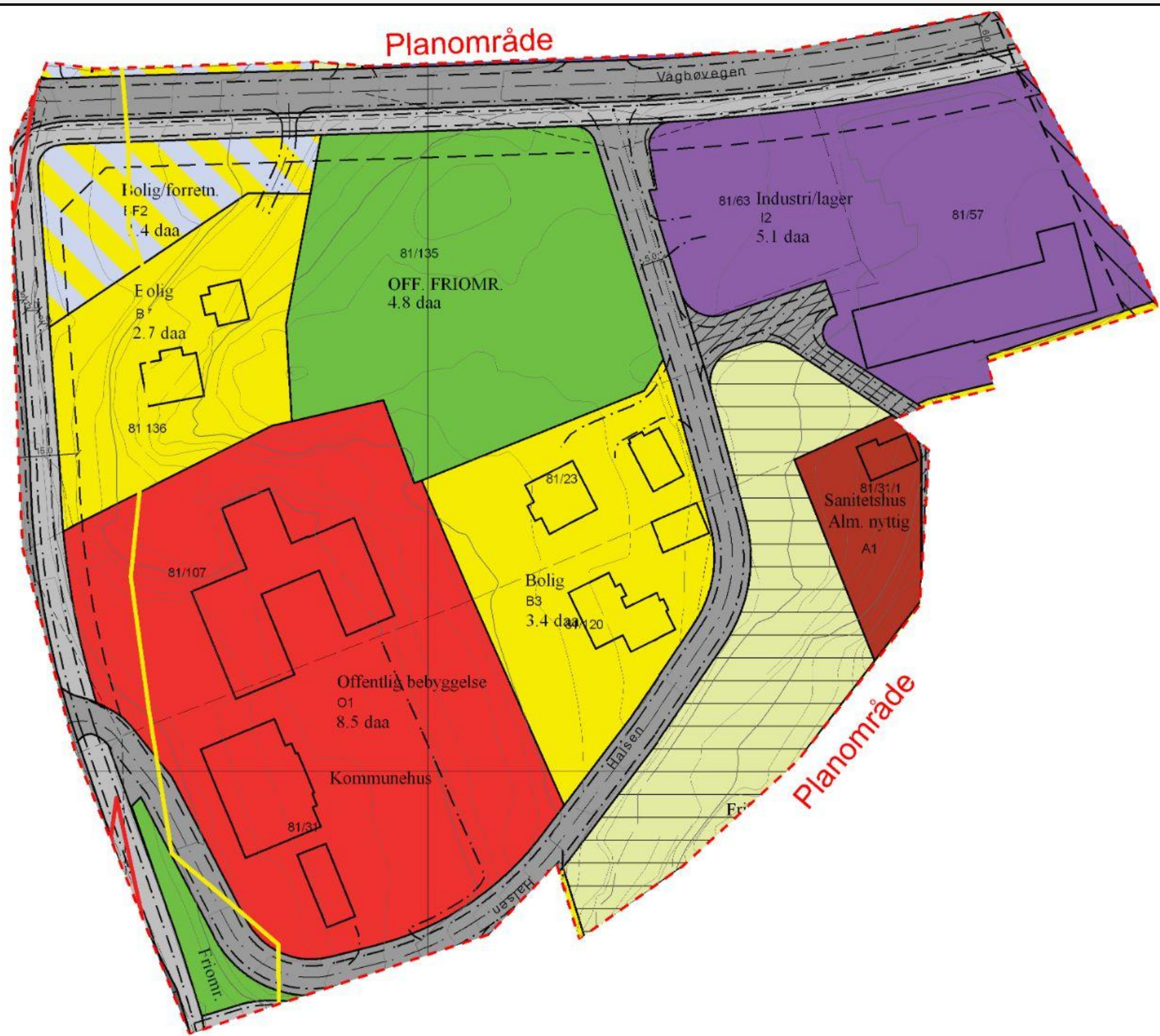
MDT/VÅGBØVEGEN

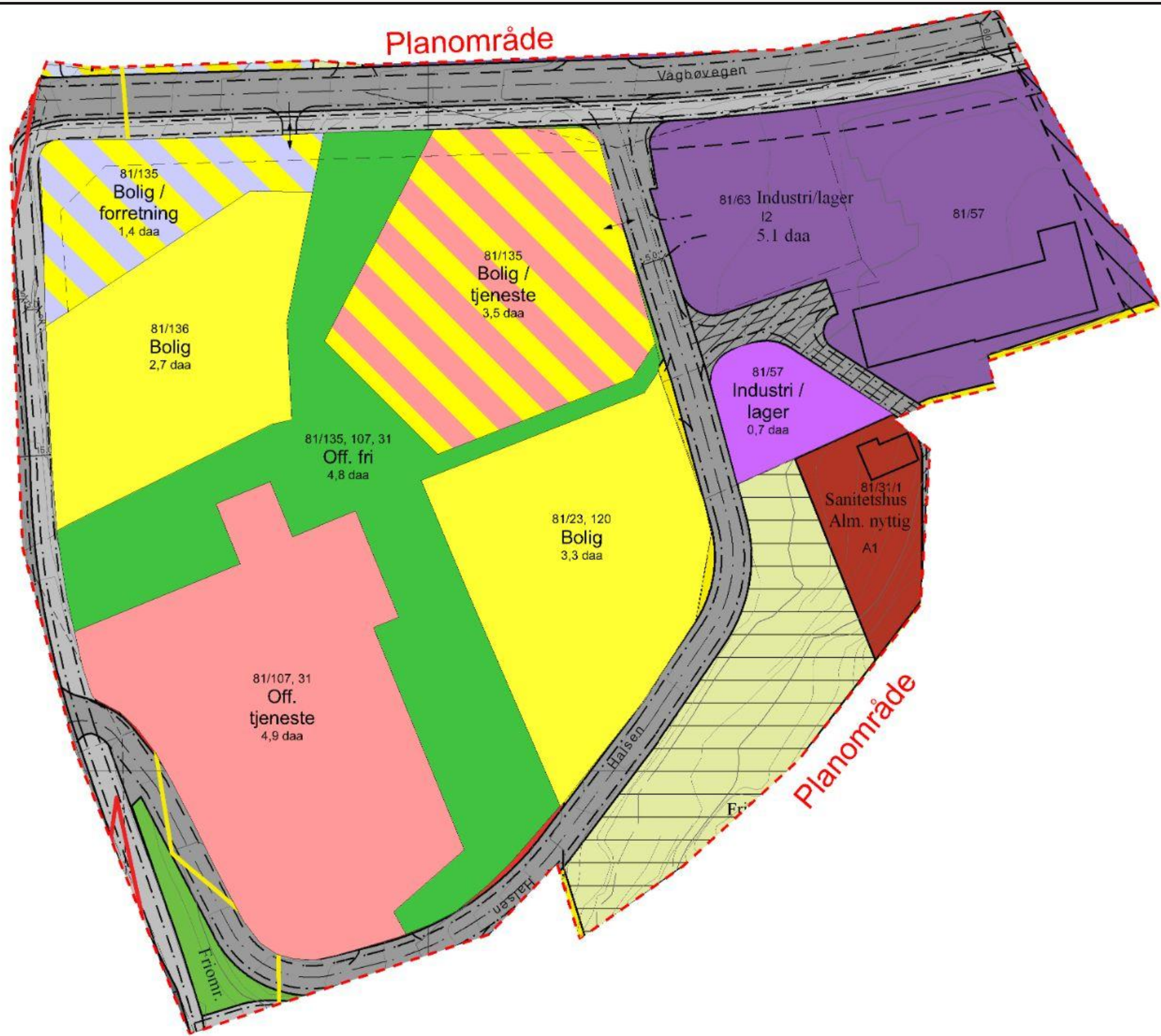
FELLESHAGE

UTSIKTPASS
BALPLASS

STIPULERT BYGGEGRENSE
TOMTEGRENSE

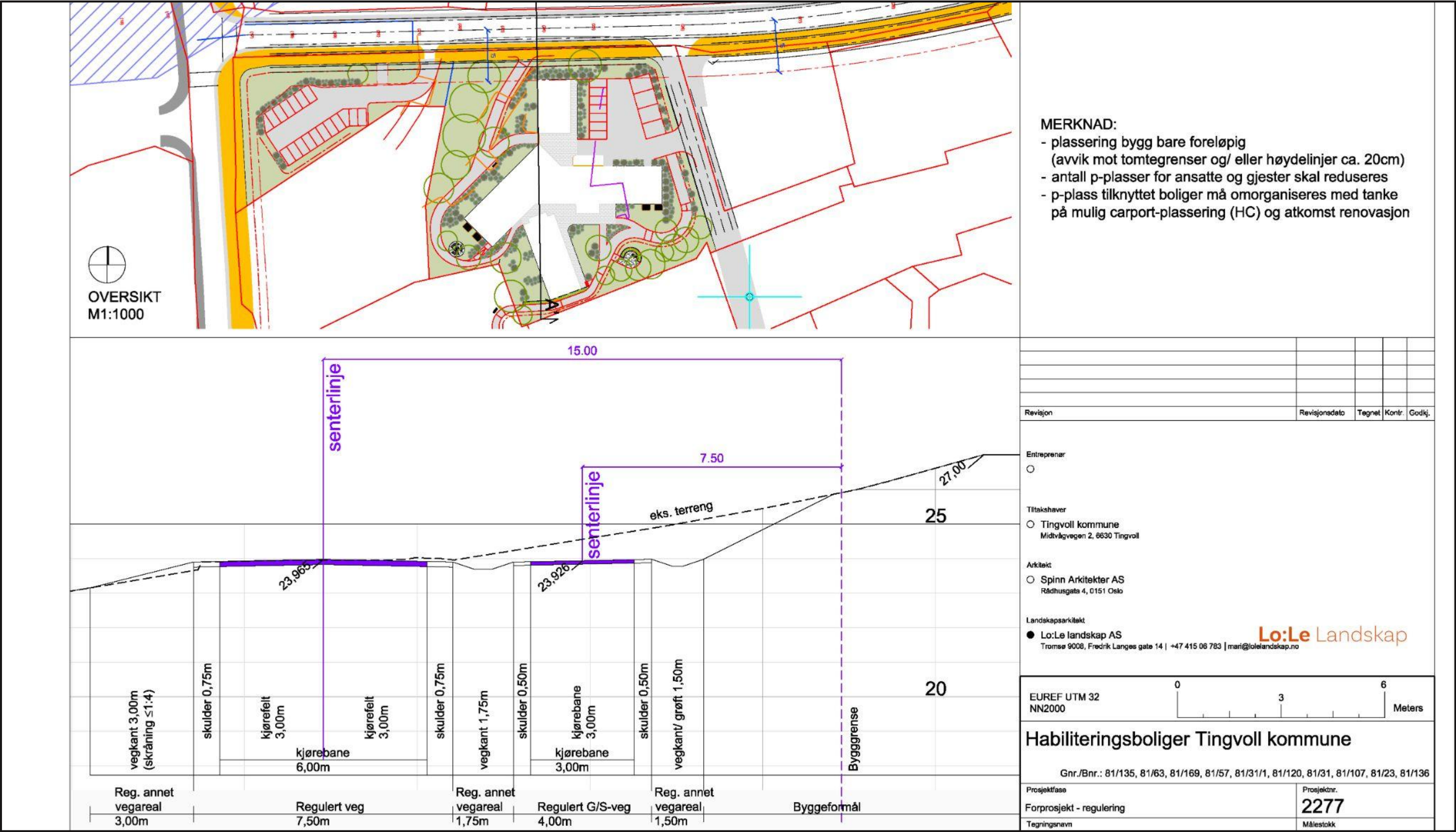






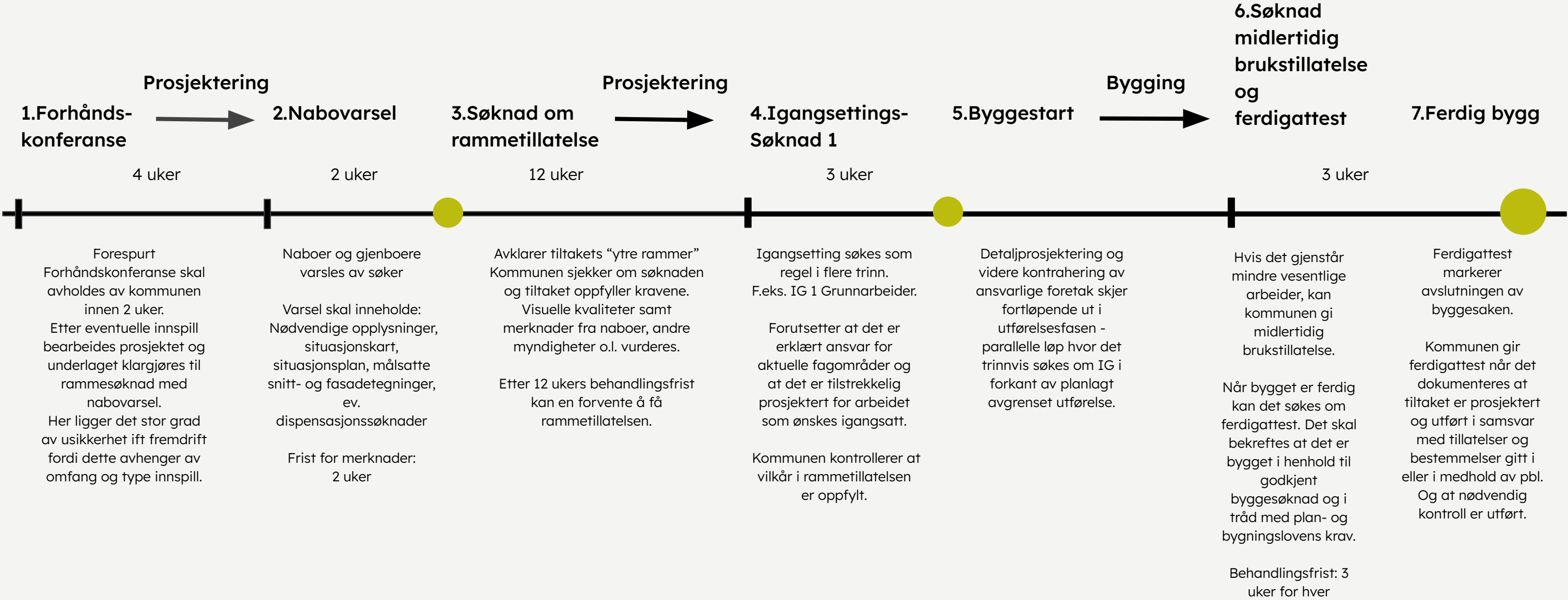
Utkast til illustrasjonsplan





Byggesøknadsprosess

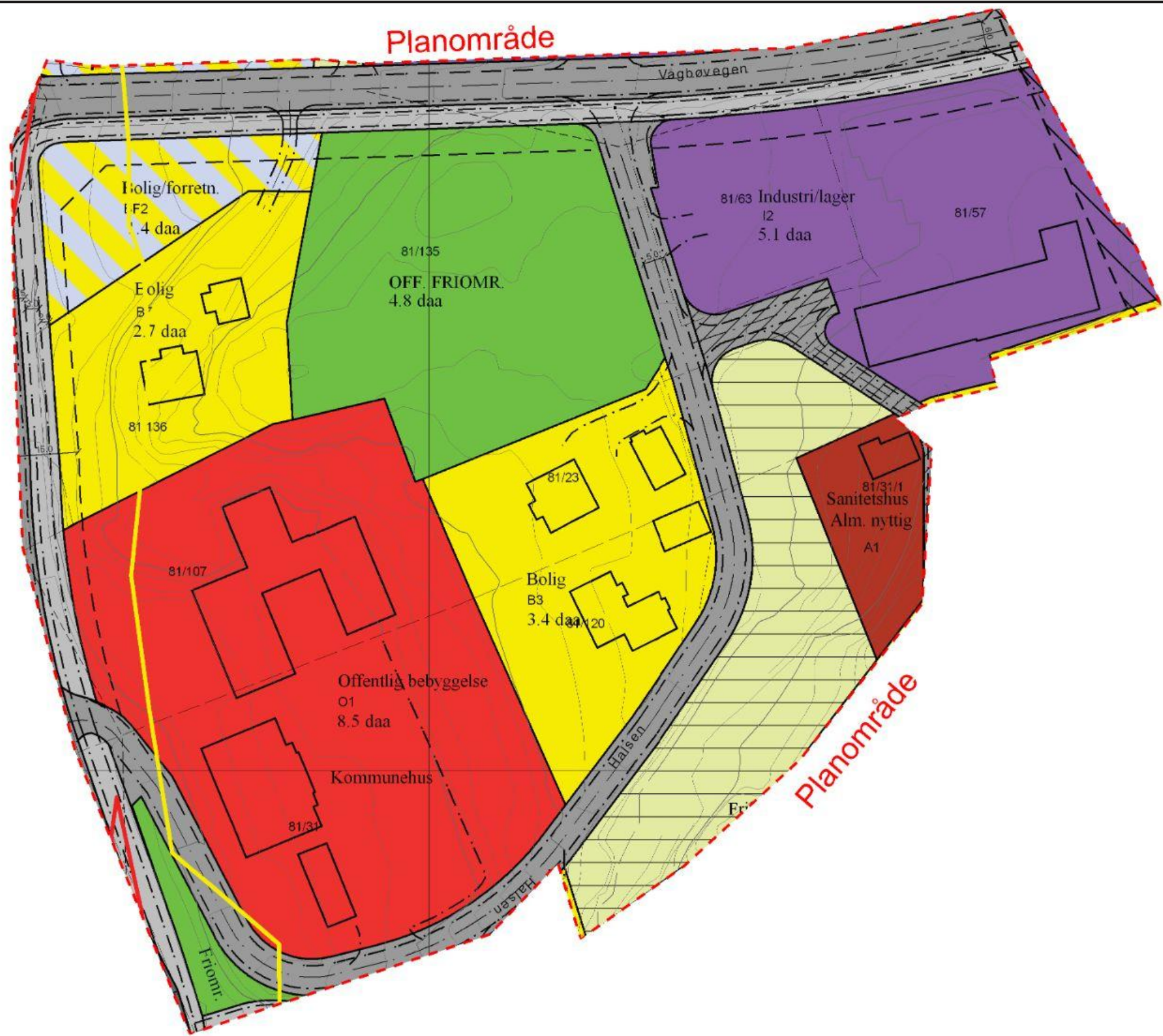
Etter innledende utredningsfase og utviklet skisseprosjekt kan byggesøknadsprosessen påbegynnes.
Tidsramme avhenger av omfang og definerte rammer til prosjektet samt beslutningskraft hos byggherre.

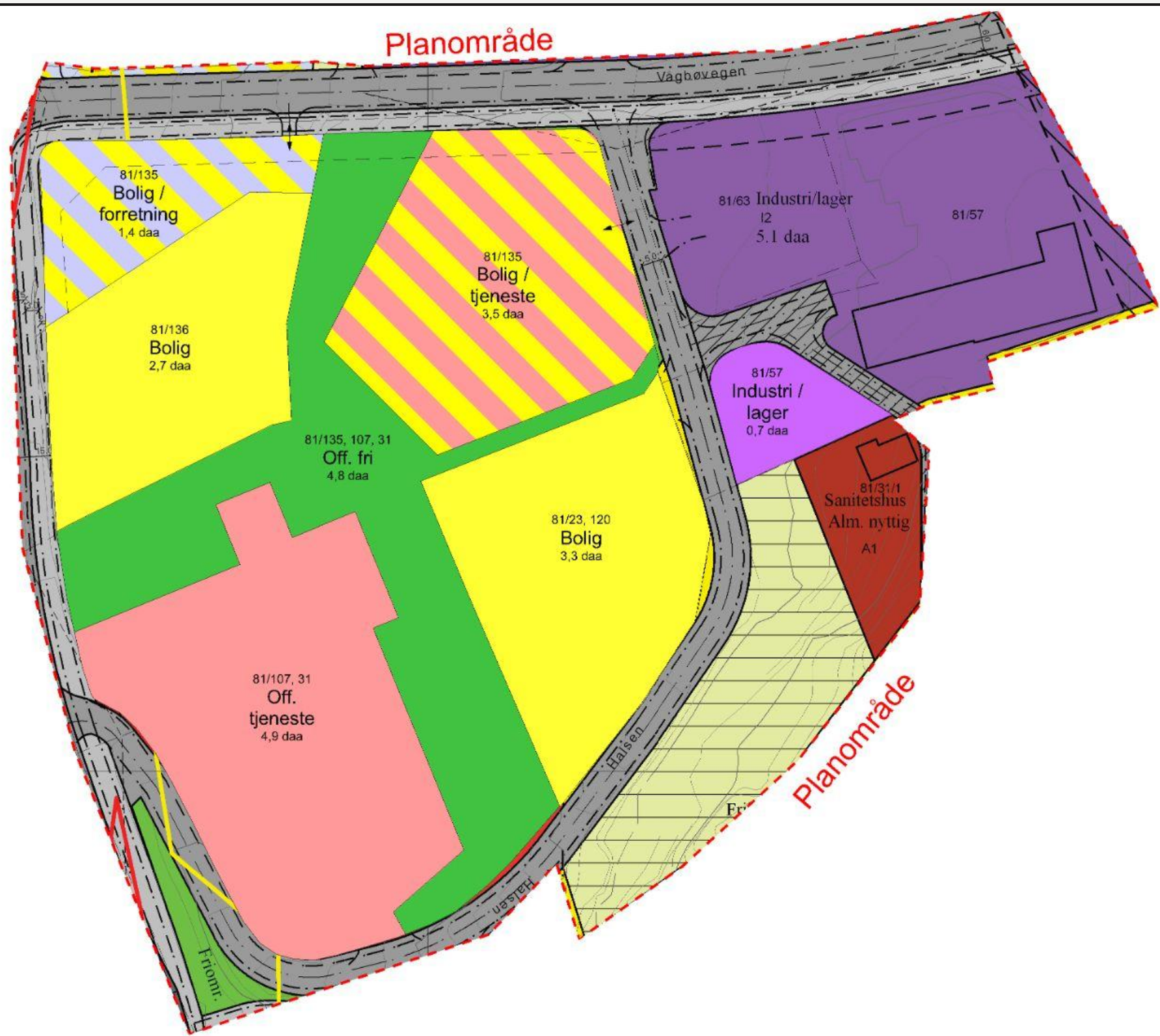


Søknad om ansvarsrett - Rett til å kunne påta seg bestemte oppgaver i visse tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven

Samsvarserklæring - Ved å avgi samsvarserklæring bekrefter foretaket at de *helt eller delvis* har utført sine oppgaver innenfor sitt ansvarsområde i overensstemmelse med lov, forskrift, tillatelser og produksjonsunderlaget. Samsvarserklæring kan avgis *etappevis* i prosjektet. Dette betyr at foretakene kan avgi samsvarserklæring som bekrefter at foretaket kun *delvis* er ferdige med sine oppgaver. For *prosjekterende* betyr dette normalt at samsvarserklæringer kan avgis ved alle stadier i søknadsprosessen – altså ved søknad om rammetillatelse, IG, brukstillatelse og ferdigattest. *Utførende* kan avgi samsvarserklæring både ved søknad(er) om brukstillatelse og ved ferdigattest.

Gjennomføringsplan - Den samlede oversikt over tiltaket som skal gi kommunen grunnlag for vurdering av ansvarsfordelingen, om kravet til kontroll er ivaretatt, og ved utstedelse av ferdigattest. Gjennomføringsplanen må tilpasses det enkelte tiltaket mht. omfang, ansvars- og kontrollområder mv.





Utkast til illustrasjonsplan





Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.

ROS-analyse









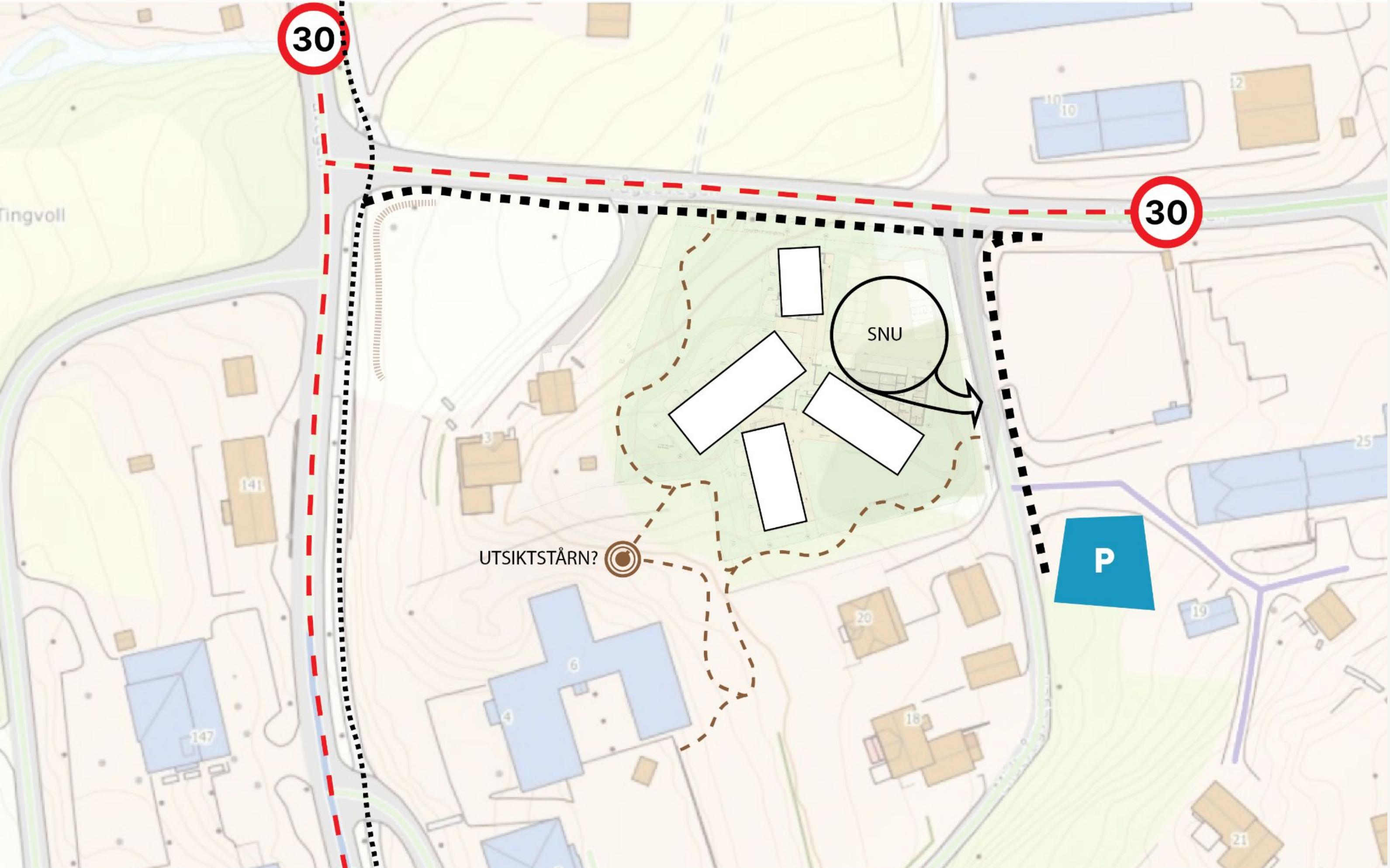
NVE - Faresoner for fjellskred



NVE - Faresoner for skred i bratt terreng







Oppgave

Utarbeidelse av ny reguleringsplan for deler av Midtvågen i Tingvoll kommune, nærmere bestemt Kalvehagen med omkringliggende nærområde. Det skal legges til rette for etablering av habiliteringsboliger i Kalvehagen (Gnr./Bnr. 81/135).

Hovedendringer fra eks. Plan 2007001 Midtvågen:

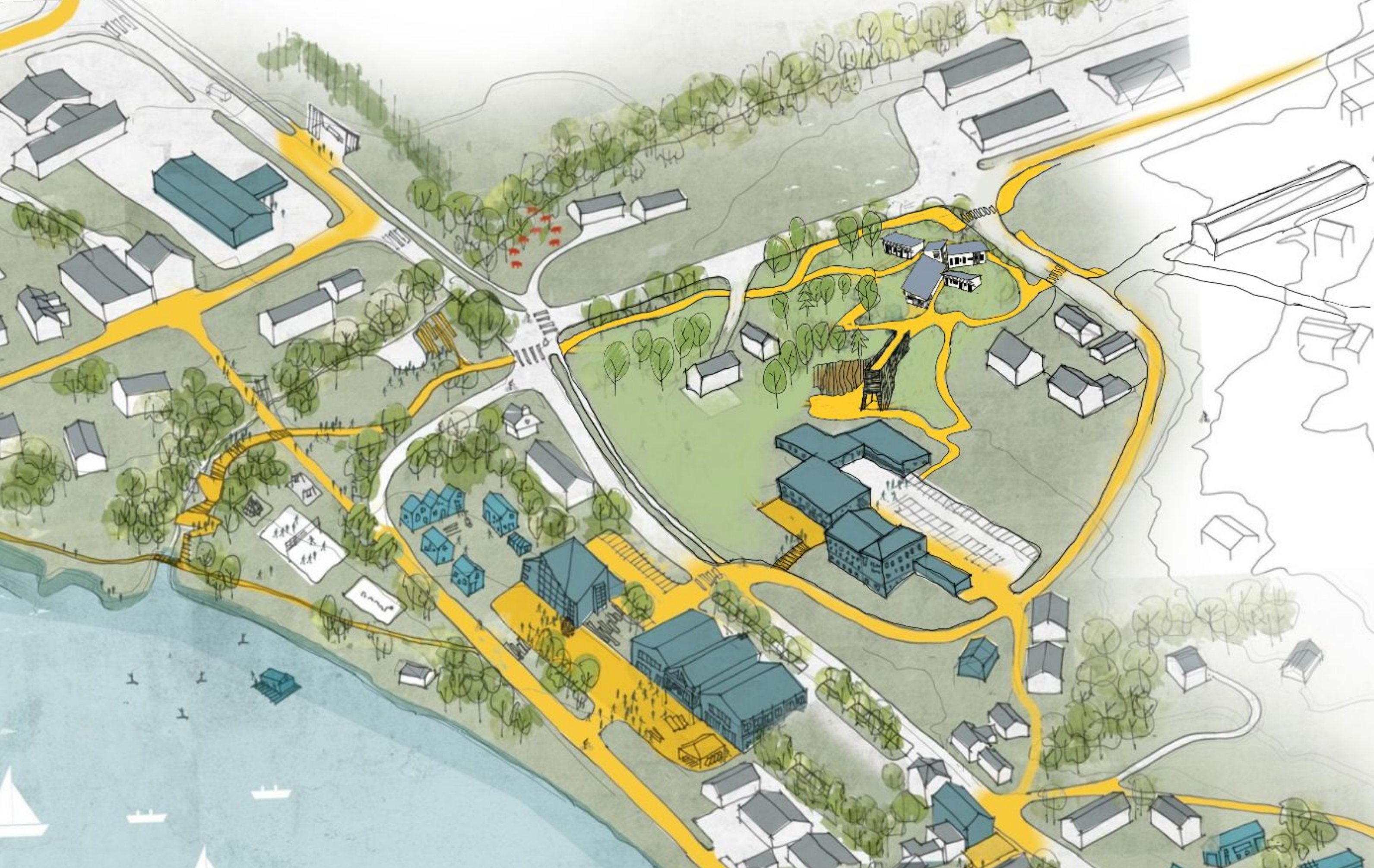
- Friområde (Grn./Bnr. 81/135) endres til bolig / tjenesteyting (B/T)
- Erstatningsareal og tiltak for barn og unge søkes tilrettelagt i felt O1.
- Trafikkareal langs Vågbøvegen revurderes
- Felt BF2 i eksisterende planområde endres til parkering

Oppgave

Utarbeidelse av ny reguleringsplan for deler av Midtvågen i Tingvoll kommune, nærmere bestemt Kalvehagen med omkringliggende nærområde. Det skal legges til rette for etablering av habiliteringsboliger i Kalvehagen (Gnr./Bnr. 81/135).

Hovedendringer fra eks. Plan 2007001 Midtvågen:

- Friområde (Grn./Bnr. 81/135) endres til bolig / tjenesteyting (B/T)
- Erstatningsareal og tiltak for barn og unge søkes tilrettelagt i felt O1.
- Trafikkareal langs Vågbøvegen revurderes
- Felt BF2 i eksisterende planområde endres til parkering



Tingvoll kommune

Rådhusgata 4, 0151 Oslo
Fredrik Langes gate 14, 9008 Tromsø
Kvitsøygata 15, 4014 Stavanger



REGULERINGSPLAN KALVEHAGEN m.fl.