

## Saksframlegg

<b>Arkivnr. L12</b>	<b>Saksnr. 2017/2271-11</b>	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø	110/19	07.10.2019
Kommunestyret	56/19	31.10.2019

Saksbehandler: Ola Hage

### Planbehandling - detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 50272017004) - 1. gangs behandling

Dokumenter i saken:

- |   |   |   |                                |
|---|---|---|--------------------------------|
| 1 | I | Varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Liøya næringsområde                                    | Plankontoret                   |
| 2 | I | Detaljregulering Liøya næringsområde - Midtre Gauldal - endring av planavgrensning                                | Plankontoret                   |
| 3 | I | Svar på varsel om oppstart - Detaljregulering Liøya næringsområde, Midtre Gauldal - endring av planavgrensning    | Statens vegvesen - Region midt |
| 4 | I | Uttalelse - varsel om oppstart av reguleringsplan - Liøya næringsområde - Midtre Gauldal kommune                  | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag   |
| 5 | I | Detaljregulering Liøya næringsområde - oppsummering fra arbeidsmøte/befaring 25.8.17/Detaljert framdriftsplan     | Plankontoret                   |
| 6 | I | Endring av planavgrensning for detaljreguleringsplan Liøya næringsområde  | Plankontoret                   |
| 7 | I | Uttalelse - endring av planavgrensning for detaljreguleringsplan for Liøya næringsområde - Midtre Gauldal kommune | Fylkesmannen i Trøndelag       |
| 8 | I | Oversendelse av planforslag detaljreguleringsplan for Liøya næringsområde   | Plankontoret                   |
| 9 | U | Mangelbrev vedrørende mottatt   | PLANKONTORET FOR OPPDAL OG     |

		reguleringsplanforslag - Liøya næringsområde	RENNEBU
10	I	Ettersendelse av manglende dokumentasjon - Reguleringsplan Liøya-næringsområde	Plankontoret
11	S	Planbehandling - detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 50272017004) - 1. gangs behandling	

#### Vedlegg

- 1 BeskrivelseLiøya230519
- 2 Bestemmelser230519
- 3 Liøya130519\_2
- 4 Skredfarevurdering Sweco
- 5 Geoteknisk uttalelse - Sweco

### **Ingress**

Detaljreguleringsplanen Liøya næringsområde til 1. gangs behandling.

### **Saksopplysninger**

Plankontoret har på vegne av Midtre Gauldal kommune oversendt reguleringsplanforslag Liøya næringsområde den 28.05.2019, supplert 13.06.2019. Oversendelsen inneholdt følgende dokumenter:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- SOSI-fil
- Rapport etter SOSI-kontroll
- Geoteknisk vurdering
- Skredfarevurdering
- Notat - brannvannskapasitet

### Bakgrunn

Planarbeidet gjennomføres for å legge til rette for næringsutvikling i søndre deler av Liøya i tråd med kommunedelplan Støren. Planarbeidet omhandler også tilrettelegging for lokal infrastruktur, samt én ny tomt for bolig.

### Planprosessen

Oppstartsmøte ble avholdt mellom tiltakshaver, plankonsulent og Midtre Gauldal kommune 27.06.2017.

Melding om oppstart ble annonsert i Trønderbladet den 07.07.2017 og i Gauldalsposten 06.07.2017, samt på kommunens hjemmesider. Berørte grunneiere, naboer og sektormyndigheter ble varslet særskilt ved brev/epost datert 03.07.2017. Etter første varsel om oppstart har planområdet vært utvidet to ganger og varsel om dette har blitt tilsendt de berørte.

Opprinnelig frist for merknader til planen var 01.09.2017. Frist for merknader etter siste utvidelse av planområdet var 29.03.2019.

### Planområdet

Planområdet ligger i Liøya på Støren og omfatter hele eller deler av følgende eiendommer; gbnr 44/3, 46/7, 46/21, 46/54, 46/81, 48/1, 49/1, 49/5, 49/14, 49/20, 49/21, 49/22, 49/24, 49/26, 49/27, 49/28, 49/34, 1006/8, 1006/7 og 1006/45.

Planområdet utgjør 145 daa.

### Planforutsetninger

Planforslaget omfattes av kommunedelplan for Støren (planID: 16482012009), reguleringsplanen E6 Korporals bru – Prestteigen (planID: 50272015012), reguleringsplanen Liøya – revidering av gammel plan (planID: 50272010002) og reguleringsplanen Liøya (planID: 50271989008). I tillegg omfattes planforslaget av temaplanen Grønnplan Støren som ble vedtatt 02.03.2015. I fall motstrid mellom kommunedelplan Støren og reguleringsplanene settes reguleringsplanene til side.

Planforslaget krever risiko- og sårbarhetsanalyse.

### Innkomne merknader

Det er kommet 13 merknader i forbindelse med varsel om oppstart. Merknadene og forslagsstillers kommentarer fremgår av planbeskrivelsens kap 2.4.

### Planens innhold

Planen består av formålene boligbebyggelse, næringsbebyggelse, renovasjonsanlegg, trasé for teknisk infrastruktur, kjøreveg, fortau, annen veggrunn – grøntareal og vegetasjonsskjerm. Videre inneholder planen sikringsone for friskt i avkjørsler, faresoner for høyspenningsanlegg og flomfare. Til sist inneholder planforslaget bestemmelsesområder som regulerer krav til undersøkelser før/ved gjennomføring av tiltak for å sikre stabilitet i grunnen.

Planen er fremsendt med SOSI-fil som ikke er kontrollert. Dette på bakgrunn av at innstillingen forutsetter karttekniske endringer før planen legges ut til høring og sendes til offentlig ettersyn.

### **Nye momenter etter at NPM-utvalget tok saken til behandling 07.10.2019**

NPM-utvalget tok denne saken til behandling i møte den 07.10.2019 og fattet følgende beslutning etter benkeforslag:

*«Saken utsettes fram til at forhold rundt evt. flytting av Støren barnehage og skole i forbindelse med bygging av ny E6 blir avklart.»*

Forhold som ikke var kjent for saksbehandler og dermed ikke ble forelagt utvalget, er at det er flere næringsaktører som venter på avklaring i saken. Dette for om mulig å etablere seg med næring i Liøya. Disse aktørene vurderer også alternativ lokalisering i andre kommuner slik vi forstår det. På bakgrunn av dette ble saken forelagt Formannskapet på møte den 17.10.2019. Formannskapet ga følgende føring til administrasjonen:

*«Formannskapet ber rådmannen om å fremme sak PS 110/19 i utvalg for næring- plan og miljø - for ny behandling i utvalget.»*

På bakgrunn av kunnskap om at det er næringsaktører som ønsker å etablere seg i Liøya vurderer Rådmannen at NPM-utvalgets utsettelsesvedtak er for uforutsigbart. I tillegg er det viktig å meke

seg at det pt ikke er mulig å fastslå når avklaringer rundt ny E6 og eventuell avklaring rundt innløsning av skole og barnehage vil foreligge. Rådmannen er som nevnt kjent med at de aktuelle næringsaktørene har alternative tomter utenfor kommunens grenser. En utsettelse av denne planprosessen kan skape utforsigbarhet som igjen fører til at kommunen mister arbeidsplasser.

Rådmannens innstilling er i all hovedsak i tråd med kommunedelplan Støren som tillater næring (B/C) i Liøya. Rådmannens innstilling åpner ikke for C-næring og slik sett er planforslaget en mindre belastning mtp trafikk, for barnehage og skole, enn det kommunestyret allerede har tillatt i kommunedelplan Støren.

Planen skal til 1. gangs behandling (beslutning om å legge planen ut til offentlig ettersyn og høring) og ikke sluttvedtak. Politisk vil det dermed være mulig å endre på planens innhold i forbindelse med 2. gangs behandling. Det er dermed liten risiko ved å fremme planen, men et positivt vedtak medfører fortsatt fremdrift i planprosessen og at kommunen framstår som forutsigbar. Et nytt utsettelsesvedtak kan evt fremmes ved 2. gangs behandling om innholdet i planen er kontroversielt og/eller må vente på E6.

Som følge av pågående prosess med avklaring av delegasjon av plansaker mellom Formannskap og NPM-utvalget, samt at NPM-møte 4. november er kansellert - vurderer Rådmannen det derfor slik at saken fremmes for kommunestyret. Dette begrunnes med at det er viktig med forutsigbarhet og også tidskritisk for aktuelle næringsaktører å få avklaring i kommunens standpunkt i saken.

### **Vurdering**

I all hovedsak vurderer Rådmannen at planforslaget viser en god arealutnyttelse og arrondering av de berørte arealene. Rådmannen vurderer at planforslaget, i all hovedsak, er i tråd med kommunedelplan Støren. Den planlagte arealbruken samsvarer med tidligere vedtatt overordnet plan for området. Den følgende vurderingen vil dermed kun omhandle detaljering og utnytting av det enkelte formål, og ikke arrondering av de enkelte arealformål.

### Oppmåling

Som det framgår av saksopplysningene har planprosessen pågått en tid. Dette har medført at det er gjennomført opprettelse av ny grunneiendom, samt oppmåling i den forbindelse, i planområdet etter at det ble varslet oppstart. Dette har medført at det er avvik mellom eiendomsgrensen og plangrensen mellom eiendommene gbnr 49/43 og 4011/23. Videre er eiendommen gbnr 49/43 gjengitt med feil gbnr. Rådmannen vurderer at planen må korrigeres i tråd med ny eiendomsgrense og nytt gbnr.

Vegarealet som utgjør vegen Liøya er gjengitt med til dels unøyaktige eiendomsgrenser innenfor planområdet. Tilstøtende eiere til veggrunn (gbnr 1006/7 og 1006/8) er både kommunen selv og private grunneiere. Rådmannen vurderer at eiendomsgrensen som definerer veggrunn innenfor planområdet må klargjøres. Dette begrunnes med at reguering av privat grunn kan medføre at private grunneiere kan benytte sin rett til innløsning. Risikoen for eventuelle slike krav bør avklares før saken fremmes til kommunestyret for endelig planvedtak. For å opprettholde fremdriften i planprosessen foreslår Rådmannen at kravet ikke er til hinder for at planen legges ut til offentlig ettersyn, men at oppmåling må være gjennomført før planen tas opp til andre gangs behandling.

### Arealformål boligbebyggelse

Planforslaget legger til rette for én tomt som kan utvikles til eneboligtomt eller tomt for oppføring av flermannsbolig. Arealet avsatt til boligformål er i strid med gjeldende kommunedelplan der arealet er avsatt til næring. På bakgrunn av arealets arrondering og

plassering er Rådmannen enig i forslagsstillers vurdering om fremtidig arealbruk i dette området og at formålet i forslaget kan opprettholdes. Tilliggende arealer som er avsatt til bolig i området er regulert av sone C- bestemmelsene i kommunedelplan Støren. Rådmannen vurderer at boligformålet i planforslaget må underlegges samme føringer som fremgår av sone C for bolig i gjeldende kommunedelplan Støren. Herunder bestemmelse om boligtype, byggehøyde, utnyttingsgrad, minimum uteoppholdsareal, minimum parkeringsplasser og avfallsløsning.

### Skredfarevurdering

Forslagsstiller har innhentet skredfarevurdering som er utarbeidet av Sweco. Vurderingen er innhentet på bakgrunn av at det i NVEs skredatlas er flere registreringer om skred i området. Utredningen friskmelder arealene for de fleste skredtypene som følge av observasjoner og konkrete vurderinger foretatt av geolog. Dette med unntak av snøskred. Vurderingen konkluderer med at med dagens skog og infrastruktur nord av planområdet tilfredsstillers sannsynligheten for ras etablering av bebyggelse som omfattes av sikkerhetsklasse 3 iht teknisk forskrift § 7-3. Rådmannen vurderer at det er sannsynlighetsovervekt for at fremtid bebyggelse i området vil omfattes av sikkerhetsklasse 2. Det fremgår videre av skredvurderingen at det er usikkerhet om hvilken konsekvens fjerning av skog nord av planområdet vil ha. I den forbindelse har saksbehandler vært i forbindelse med geologen som har foretatt vurderingen. Dette for å få informasjon om hvilken årlig nominell sannsynlighet for snøskred som vil være gjeldende ved fjerning av skogen. Geologen gjorde rede for at det må foretas ytterligere modelleringer for å fastslå årlig nominell sannsynlighet for snøskred om skogen fjernes. Rådmannen vurderer at forholdet til snøskred er mangelfullt utredet og at det må foretas ytterligere utredninger for å fastslå om planområdet tilfredsstillers sikkerhetsklasse 2 selv om skogen nord av planområdet hogges. Om dette ikke er tilfelle er det en mulig løsning å utvide planområdet for å båndlegge skogarealer mot hogst.

### Turløyper

Som det fremgår av referatet fra oppstartsmøte omfattes planforslaget av Grønnplan for Støren vedtatt 02.03.2015. Grønnplan og innholdet i denne er ikke videre beskrevet og vurdert i det foreliggende planforslaget. Grønnplanen beskriver både vegene Liøya og Soknesørene som lokale turløyper. Opparbeidelse av fortau langs Liøya vil således være med på å etablere trafiksikre løsninger for turløypene som fremgår av grønnplan. Grønnplan viser videre en tverrforbindelse mellom Soknesøran og Liøya som ikke er innarbeidet i planforslaget. I følge Grønnplan skal denne opparbeides på skrå opp fra Liøya barnehage i vestlig retning til stien treffer vegen Liøya. Rådmannen vurderer at denne stien kan være krevende å etablere på bakgrunn av topografien i området, men vurderer videre at manglende vurdering av punktet er en svakhet ved planforslaget. Rådmannen vurderer videre at det vil være risikabelt å ta inn stien i planforslaget, iht grønnplanen, som et vilkår i denne behandlingen. Dette som følge at innarbeidelse av formål og opparbeidelse av turstien kan ha konsekvenser som det er vanskelig å forutsi i skrivende stund. Rådmannen vurderer allikevel at det bør stilles krav om at forholdet utredes nærmere. Enten slik at stien reguleres inn i planforslaget, vurderes for krevende eller uhensiktsmessig å etablere.

### Næringstype

I det foreliggende planforslaget tillates flere typer næringer innenfor formålet næringsbebyggelse herunder industri, håndverks- og produksjonsbedrifter. Kommunedelplanen (KDP) for Støren er nå under revisjon og har vært behandlet av planutvalget i forbindelse med første gangs behandling. I forslaget til planbestemmelser til KDP Støren fremgår følgende retningslinje; «...Liøya, Engan og Kroken bør utvikles til middels arealkrevende og besøksintensiv næring...» Videre fremgår følgende av planbeskrivelsen: «...Det vil si at det er 40 daa i Liøya øst som er ledig på kort og lang sikt for type næring som; lokalservice, som omfattes av bygg- og

*anleggsvirksomheter, bilverksted og agentur/engros samt lager/logistikk. Det er et behov for å tilrettelegg mer av denne typen areal.*

*I tillegg er det regulert 288 daa til næring med tanke på industri gjennom reguleringsplan for Støren næringsområde sør. Infrastruktur til området er under utbygging...»*

Som det fremgår er det i KDP Støren gjort overordnede vurderinger rundt hvilke næringstyper som bør tillates etablert i området i Liøya. Rådmannen vurderer at det er flere momenter som bør legges til grunn for å fastslå hvilke næringer som tillates i Liøya: (1) behov for eksponering/markedsføring fra veg, (2) nærhet til E6/FV30, (3) luftforurensing, (4) arealbehov, (5) besøksintensitet etc. Listen er verken uttømmende eller rangert. Rådmannen vurderer på bakgrunn av momentene at følgende næringstyper bør tillates i Liøya (formålene BN1, BN2 og BN3):

- Lager
- Forretninger
- Kontor

Uavhengig av næringstypene som Rådmannen foreslår må eventuelle nye etableringer tilfredsstillende retningslinjene for næringsbebyggelse i sone B iht KDP Støren – middels arealkrevende og middels besøksintensiv næring.

Rådmannens vurdering medfører at følgende næringstyper ekskluderes fra planområdet i Liøya:

- Industri
- Håndverksvirksomhet
- Hotell
- Bevertning

Rådmannens forslag til konkretisering av næringstyper i Liøya bygger også på at det ikke er ønskelig med etableringer av «tyngre» næring i sentrumsnære områder. Dette for å unngå interessekonflikter mellom næring og andre interesser som kommunene tidligere har erfart i området Engan. Videre er det viktig å underbygge de prioriteringer som er gjort i KDP Støren med etablering av et større næringsareal på Støren for plasskrevende næring - Støren sør.

Det er kjent at kommunen har hatt privatrettslige forhandlinger med Støren Betong AS om relokalisering av bedriften fra Prestteigen til Liøya. En eventuell prioritering av næringstyper som beskrevet over vil medføre at planen ikke tillater etablering av betongblandeverk. Videre har Støren Betong AS søkt om dispensasjon etter pbl kap 19 for å etablere mobilt betongblandeverk i planområdets sørvestre del i påvente av et planvedtak i denne saken. Utvalg for Næring, plan og miljø ga i sak PS 71/19 av 17.06.2019 følgende dispensasjon:

*NPM-utvalget vurderer dette som en dispensasjonssøknad og ikke en klage.*

*Støren Betong AS gis frem til senest 17.06.22 dispensasjon fra kommunedelplanen i medhold av pbl §§ 19-3 og 19-2, 1. ledd, 1. pkt. jfr. 29-4, 1. ledd, slik at det på gbnr 49/21 uten hinder av gjeldende kommunedelplan kan byggesøkes mobilt blandeverk med maksimal byggehøyde 21 meter. Dispensasjon gis – jfr. pbl. § 29-2, 1. ledd, 2. pkt – på de vilkår at byggesøknaden ih.ht. dette vedtaket kun kan godkjennes dersom:*

- *Det foreligger en støyutredning*

- *Søknaden omfatter en fullt ut tilfredsstillende ordning for rensing av restvann, enten som del av selve tiltaket eller basert på betryggende transport til adekvat, annen rensefasilitet.*
- *Flom- og snøskredfare er grundig utredet og betryggende avklart*
- *God vegadkomst ink. forsvarlig avkjørsel, vannforsyning og avløp med tilstrekkelig og betryggende kapasitet er avklart og sikret.*

I og med at en dispensasjon er knyttet til gjeldende plan på vedtakstidspunktet vil et planvedtak i denne saken medføre at dispensasjonen vil bortfalle. Rådmannen vurderer at dette er uheldig og vil medføre divergerende kommunikasjon til Støren Betong AS. Rådmannen vurderer derfor at vedtaket i PS 71/19 må videreføres uavhengig av nytt planvedtak.

#### Energianlegg i tegnforklaringen

I plankartet som følger planforslaget fremgår formålet «energianlegg» i tegnforklaringen Dette formålet er ikke gjengitt i kartet. Rådmannen vurderer at forholdet er en inkurie fra forslagstillers side og at formålet fjernes fra tegnforklaringen.

#### Rekkefølgebestemmelse fortau

I planforslaget er det ikke innarbeidet rekkefølgebestemmelse som sikrer at fortauet blir opparbeidet langs vegen Liøya. Rådmannen vurderer at det er viktig at fortauet blir opparbeidet sett i lys av at denne aksene er en del av turløypene i Grønnplan for Støren. Videre vurderes det som hensiktsmessig å etablere fortauet for å sikre at ansatte og kunder som både går og sykler til fremtidige næringsetableringer har tilgang til trafikksikre løsninger. Rådmannen har vurdert om det kan legges rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av fortauet til ett eller flere av næringsformålene i planforslaget, men har kommet frem til at dette vil ramme tilfeldig og urettferdig. Dette sett i lys av at det ikke kan kreves bidrag fra allerede etablerte næringsaktører. Rådmannen vurderer at eventuelle økonomiske bidrag må innarbeides i eventuelt salg av kommunale tomter og at opparbeidelse av fortauet må skje ved kommunal prioritering.

#### Godkjenning av avfallsløsning

I bestemmelsen pkt 3.1 avsnitt vedrørende *vann, avløp og renovasjon* fremgår følgende:

*Det kan anlegges vann og avløpsnett innenfor arealformålene bolig, vegetasjonsskjerm, næringsbebyggelse og andre typer bebyggelse og anlegg.*

*Maks vannuttak fra kum 1617 innenfor planområdet er 25 l/s, ved behov for større vannuttak må det gjøres lokale tiltak.*

*Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.*

Rådmannen vurderer at siste ledd i bestemmelsen som regulerer krav til teknisk plan for avfallsløsning må endres. Dette begrunnes med at det er kommunens renovasjonsselskap som utarbeider retningslinjer for plassering og løsninger, samt at det ikke vil være formålstjenelig å kreve en egen plan for vær nye næringsaktør som skal bygge/etablerer seg innenfor planområdet. Rådmannen foreslår at siste ledd i bestemmelsen over erstattes med følgende:

*Ved søknad om tillatelse til tiltaks, som krever avfallshåndtering, skal det fremgå av situasjonskart i byggesaken hvor avfallsbeholdere skal plasseres. Plassering av avfallsbeholdere skal forelegges kommunens renovasjonsselskap for uttalelse.*

#### ROS-analysen

Rådmannen vurderer at ROS-analysen kan godkjennes slik den foreligger.

### Konklusjon

Etter en helhetsvurdering vurderer Rådmannen at planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Dette forutsetter at planforslaget endres i tråd med vilkårene i innstillingen.

### **Rådmannens innstilling**

Utvalg for Næring, plan og miljø vedtar at detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 50272017004) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det settes følgende vilkår:

- Plangrensen mot jernbanegrund korrigeres i tråd med matrikkelført eiendomsgrense på vedtakstidspunktet
- Bakgrunnsinformasjonen om gbnr på eiendommen som tilstøter jernbanegrund korrigeres
- Eiendomsgrensene for de deler av eiendommene gbnr 1006/7 og 1006/8 som er innenfor planområdet og er unøyaktige må klarlegges ved oppmålingsforretning. Oppmålingen skal være gjennomført før planen tas opp til 2. gangs behandling.
- Bestemmelsene for boligformålet må utvides og endres i tråd med sone C-bestemmelsene i kommunedelplan Støren
- Formålet energianlegg fjernes fra tegnforklaringen
- Bestemmelsens pkt 3.1 avsnitt vedrørende vann, avløp og renovasjon, tredje ledd endres til; *Ved søknad om tillatelse til tiltaks, som krever avfallshåndtering, skal det fremgå av situasjonskart i byggesaken hvor avfallsbeholdere skal plasseres. Plassering av avfallsbeholdere skal forelegges kommunens renovasjonsselskap for uttalelse.*
- Det tas inn i bestemmelsene at midlertidig dispensasjon i utvalgssak PS 71/19 videreføres uavhengig av nytt planvedtak
- Etableres bestemmesle for hhv BN1, BN2, BN3 med følgende ordlyd: *I området tillates etablert lager, forretning og kontor av middels areal-, besøks- og arbeidskraftintensiv karakter.* Denne bestemmelsen erstatter første ledd i bestemmelsen til felt BN1 og felt BN2.
- Snøskred må utredes nærmere og det må avklares om planområdet tilfredstiller sikkerhetsklasse 2 selv om skogen nord av planområdet hogges.
- Turløype mellom Soknesørene og Liøya må utredes i planbeskrivelsen jmf vurderingen.

Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10.

### **Saksprotokoll i Utvalg for næring, plan og miljø - 07.10.2019**

Haukdal (V) fremmet følgende alternative innstilling:

*Saken utsettes fram til at forhold rundt evt. flytting av Støren barnehage og skole i forbindelse med bygging av ny E6 blir avklart.*

Alternativ innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Saken utsettes fram til at forhold rundt evt. flytting av Støren barnehage og skole i forbindelse med bygging av ny E6 blir avklart.



## Saksprotokoll i Kommunestyret - 31.10.2019

Bjørn Enge fremmet forslag om at rådmannens innstilling vedtas.

Forslaget fra Bjørn Enge ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

Kommunestyret vedtar at detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 50272017004) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det settes følgende vilkår:

- Plangrensen mot jernbanegrund korrigeres i tråd med matrikkelført eiendomsgrense på vedtakstidspunktet
- Bakgrunnsinformasjonen om gbnr på eiendommen som tilstøter jernbanegrund korrigeres
- Eiendomsgrensene for de deler av eiendommene gbnr 1006/7 og 1006/8 som er innenfor planområdet og er unøyaktige må klarlegges ved oppmålingsforretning. Oppmålingen skal være gjennomført før planen tas opp til 2. gangs behandling.
- Bestemmelsene for boligformålet må utvides og endres i tråd med sone C-bestemmelsene i kommunedelplan Støren
- Formålet energianlegg fjernes fra tegnforklaringen
- Bestemmelsens pkt 3.1 avsnitt vedrørende vann, avløp og renovasjon, tredje ledd endres til; *Ved søknad om tillatelse til tiltaks, som krever avfallshåndtering, skal det fremgå av situasjonskart i byggesaken hvor avfallsbeholdere skal plasseres. Plassering av avfallsbeholdere skal forelegges kommunens renovasjonsselskap for uttalelse.*
- Det tas inn i bestemmelsene at midlertidig dispensasjon i utvalgssak PS 71/19 videreføres uavhengig av nytt planvedtak
- Etableres bestemmesle for hhv BN1, BN2, BN3 med følgende ordlyd: *I området tillates etablert lager, forretning og kontor av middels areal-, besøks- og arbeidskraftintensiv karakter.* Denne bestemmelsen erstatter første ledd i bestemmelsen til felt BN1 og felt BN2.
- Snøskred må utredes nærmere og det må avklares om planområdet tilfredstiller sikkerhetsklasse 2 selv om skogen nord av planområdet hogges.
- Turløype mellom Soknesørene og Liøya må utredes i planbeskrivelsen jmf vurderingen.

Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10.