

Detaljreguleringsplan Støren næringsområde

PLANID: 5027 2016012

MINDRE ENDRING - BESKRIVELSE

OPPDRAKSGIVER

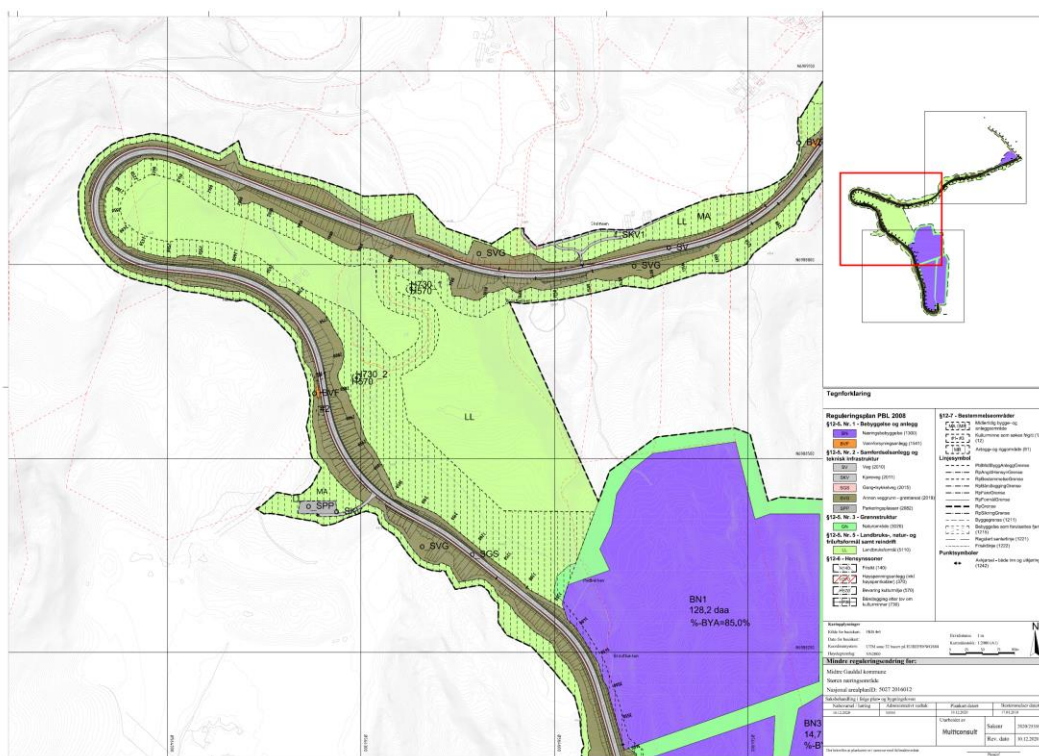
Midtre Gauldal Utvikling KF

EMNE

Beskrivelse, mindre endring

DOKUMENTKODE

10214437-01-PLAN-PBL-001



Med unntak av de rettigheter oppdragsgiver har i henhold til avtalen med Multiconsult AS, tilhører alle rettigheter til dette dokument Multiconsult. Innholdet – eller deler av det – må ikke benyttes til andre formål eller av andre enn forutsatt i avtalen. Multiconsult har intet ansvar hvis dokumentet benyttes i strid med forutsetningene. Dokumentet kan ikke kopieres uten tillatelse fra Multiconsult.

RAPPORT

OPPDRAG	VVA Støren sør	DOKUMENT KODE	10214437-01-PLAN-PBL-001
EMNE	Beskrivelse, mindre endring	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Midtre Gauldal Utvikling KF	ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS, Region midt
KONTAKTPERSON	Aina Midthjell Reppe		

SAMMENDRAG

Detaljreguleringsplan for Støren næringsområde (PlanID 5027 2016012) ble vedtatt 22.02.2018 av Gauldal Kommunestyre (sak 5/18). Planen regulerer for etablering av offentlig veg og næringsområder.

I løpet av prosjekteringsfasen for veg, vann og avløp har man sett et behov for mindre endringer av reguleringsplanen. Endringene vurderes som avgjørende for å sikre en god gjennomføring av anlegget og en løsning som er best mulig tilpasset til området.

Endringsbehovet omfatter endring av plankart. Det blir foreslått endring i plankartet i form av flytting av avkjøringspiler, mindre justeringer av formålsgrenser, mindre justeringer av plangrense og mindre endring av formål.

Endringene blir fremmet som en mindre endring av den gjeldende reguleringsplanen. Dette er en beskrivelse av aktuelle endringer og virkninger av endringene, og er et supplement til planbeskrivelse for den gjeldende planen fra 2018.

Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Midtre Gauldal Utvikling KF er forslagsstiller.

00	10.12.2020	Utgave for høring	Ingvill H. Eikelund	Sissel Enodd	Brynjar Sandvik
REV.	REV. DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn, planprosess	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Planprosess.....	5
1.3	Berørte myndigheter og parter.....	5
2	Planområdet, gjeldende reguleringsplan	6
2.1	Planområdet	6
2.2	Reguleringsplan for Støren næringsområde, PlanID 5027 2016012	6
3	Beskrivelse av forslag til endring, begrunnelse og forholdet til gjeldende plan	7
4	Virkninger for miljø og samfunn	17
4.1	Forholdet til kommunale planer	17
4.2	Naturressurser og miljø	17
4.3	Naturmangfold.....	17
4.4	Landskap og estetiske hensyn.....	17
4.5	Kulturmiljø, kulturlandskap og kulturminne	17
4.6	Friluftsliv, barn og unge sine interesser	18
4.7	Konsekvenser for naboer	18
4.8	Konsekvenser for næringsinteresser	18
4.9	Veg og trafikale forhold	18
4.10	Risiko og sårbarhet	18
5	Samlet vurdering	19

1 Bakgrunn, planprosess

1.1 Bakgrunn

Detaljreguleringsplan for Støren næringsområde (PlanID 5027 2016012) ble vedtatt 22.02.2018 av Gauldal Kommunestyre (sak 5/18). Planen regulerer for etablering av offentlig veg og næringsområder.

I løpet av prosjekteringsfasen for veg, vann og avløp har man sett et behov for mindre endringer av reguleringsplanen. Endringene vurderes som avgjørende for å sikre en god gjennomføring av anlegget og en løsning som er best mulig tilpasset til området.

Endringsbehovet omfatter endring av plankart i form av flytting av avkjøringspiler, mindre justeringer av formålsgrenser, mindre justeringer av plangrense og mindre endring av formål (flytting av kjettinglomme og trykkøkningsstasjon).

Endringene blir fremmet som en mindre endring av den gjeldende reguleringsplanen. Denne rapporten gir en beskrivelse av endringene og er et supplement til planbeskrivelse for den gjeldende planen fra 2018.

Multiconsult Norge AS er plankonsulent. Midtre Gauldal Utvikling KF er forslagsstiller og tiltakshaver.

1.2 Planprosess

Endringen ønskes behandlet som en mindre endring jf. plan- og bygningsloven § 12-14 2- ledd. Saksbehandlingen er beskrevet i kap. 9.2.1 i Reguleringsplanveileder (Kommunal- og moderniseringsdepartementet 2018).

Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, og den vurderes ikke å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser. Videre vurderes den i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, den vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Plankonsulenten sender forslag til endring til berørte myndigheter, til eiere og festere av eiendommer og andre som direkte berøres vedtaket for uttalelse. Endringen annonseres på Midtre Gauldal kommunes hjemmesider. Det settes 3 uker frist for uttalelse.

Kommunen er saksbehandler og vedtar ev. endring. Kommunen vil ikke sende endringen til ny høring da det ordinære kravet til høring og offentlig ettersyn med frist på 6 uker ikke vil gjelde.

1.3 Berørte myndigheter og parter

Følgende myndigheter er vurdert å være berørt: Fylkesmannen, Fylkeskommunen og NVE.

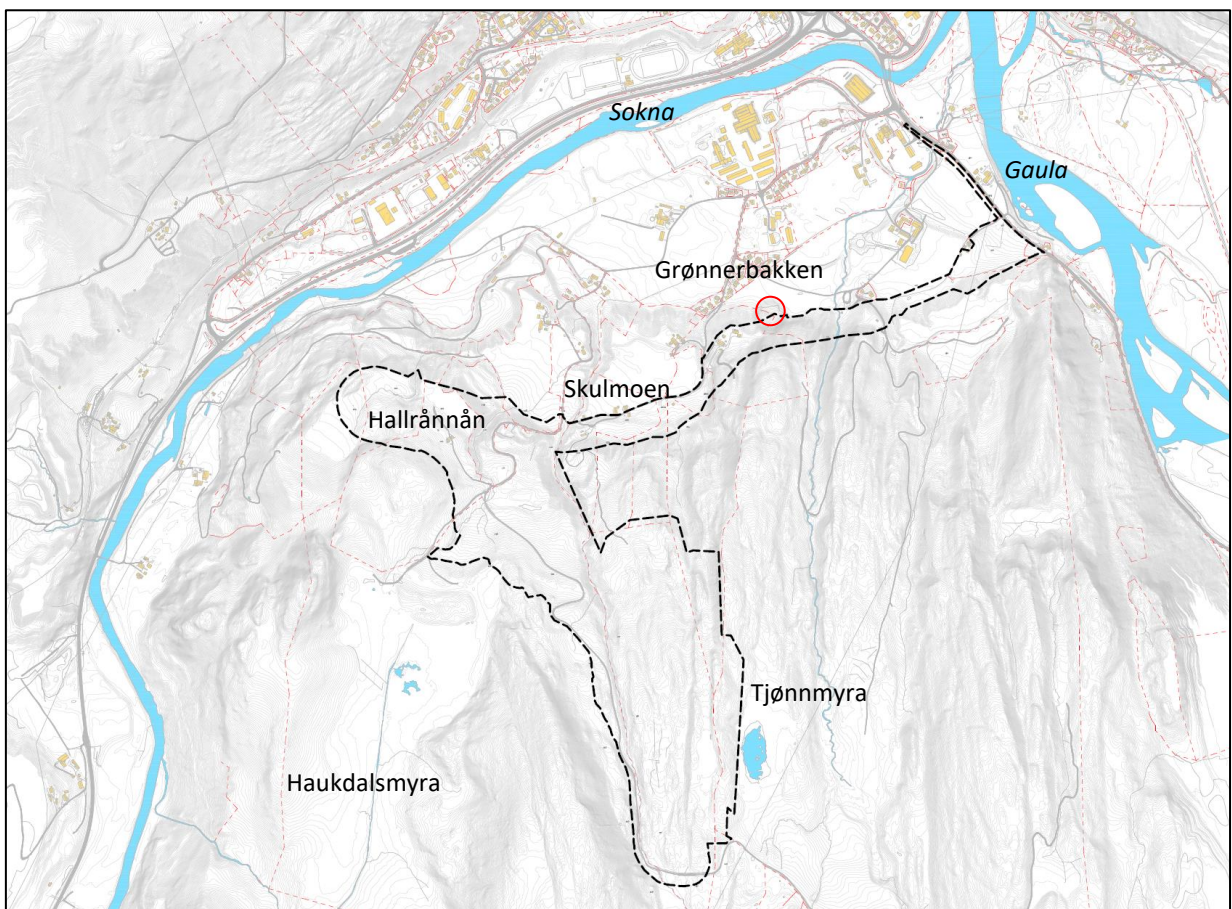
Følgende parter er vurdert å være berørt: eiendommer gbnr. 42/2, 43/1, 44/1, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/8, 44/9, 44/11, 44/16, 44/37, 45/1, 45/8, 45/32, 45/37, 45/232, 45/244.

2 Planområdet, gjeldende reguleringsplan

2.1 Planområdet

Støren næringsområde ligger sør for Støren sentrum i Midtre Gauldal kommune. Beskrivelse av dagens situasjon som er gitt i kapittel 3 i planbeskrivelsen til gjeldende reguleringsplan fra 2018 er i store trekk utfyllende for planendringforslaget. Som en del av detaljprosjekteringen er det gjennomført mer detaljerte undersøkelser som avdekker noen flere opplysninger om eksisterende forhold.

Planavgrensingen for den mindre endringen er justert ett sted for å tilpasse justert fylling og skjæring til hovedvegen. Justeringen av plangrensen er vist i figuren nedenfor. Planområdet er ca. 839 dekar og er økt med ca. 90 m².



Figur 1. Planområdet er vist med svart stiplet linje. Utvidelsen av planområdet er innenfor den røde sirkelen.

2.2 Reguleringsplan for Støren næringsområde, PlanID 5027 2016012

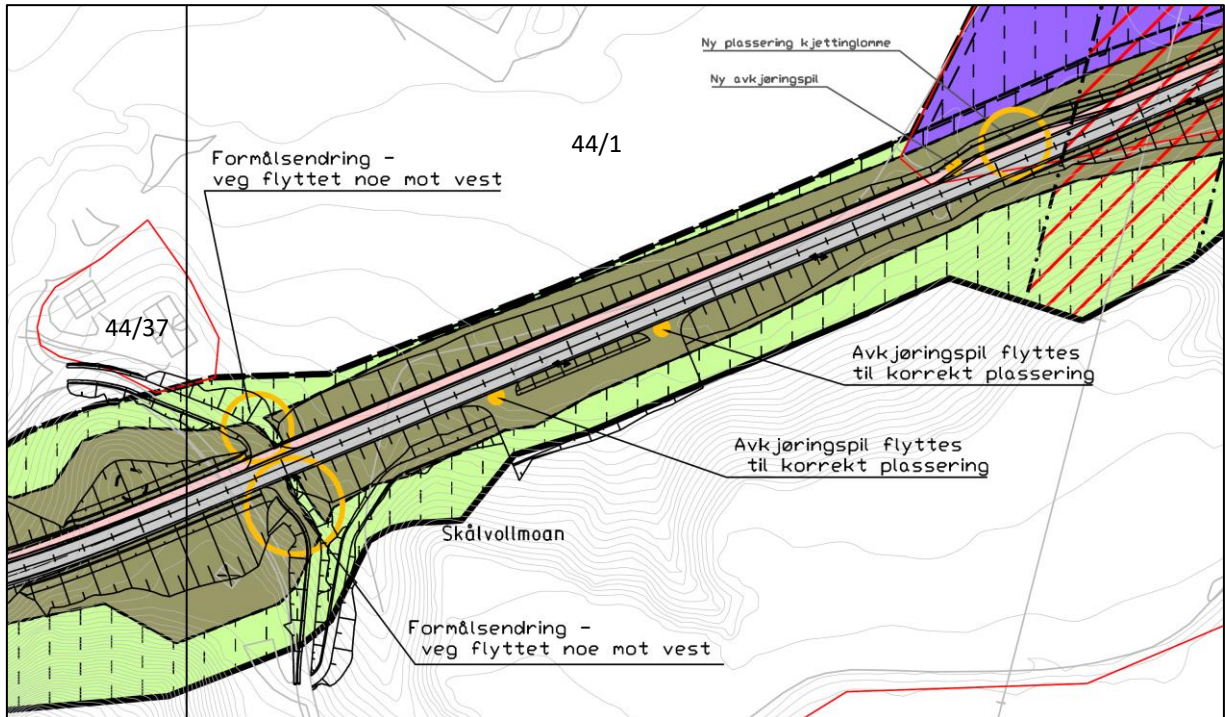
Detaljreguleringsplan for Støren næringsområde (PlanID 5027 2016012) ble vedtatt 22.02.2018. Målsettingen med planen er å tilrettelegge for etablering av næring og framtidig vekst.

Bakgrunnen for planen er jf. planbeskrivelsen blant at kommunen ser behov for større, sammenhengende næringsarealer for framtidig etablering. Ny firefelts E6 til Støren antas å gjøre kommunen mer attraktiv for framtidig næringsutvikling. Per i dag er det arealknapphet når det gjelder næringsareal av denne størrelsesorden, og nyetablering er utfordrende sett i sammenheng med allerede etablerte formål eller hensyn.

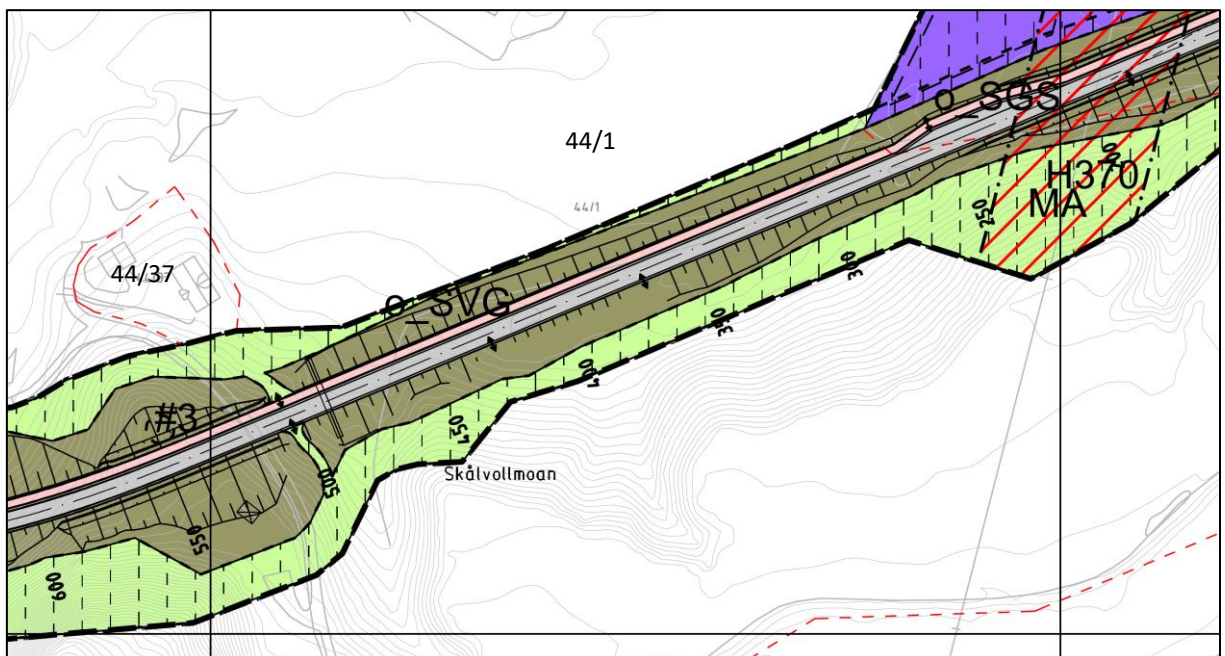
3 Beskrivelse av forslag til endring, begrunnelse og forholdet til gjeldende plan

Endringen omfatter endring av plankart. De viktigste endingene av plankartet er:

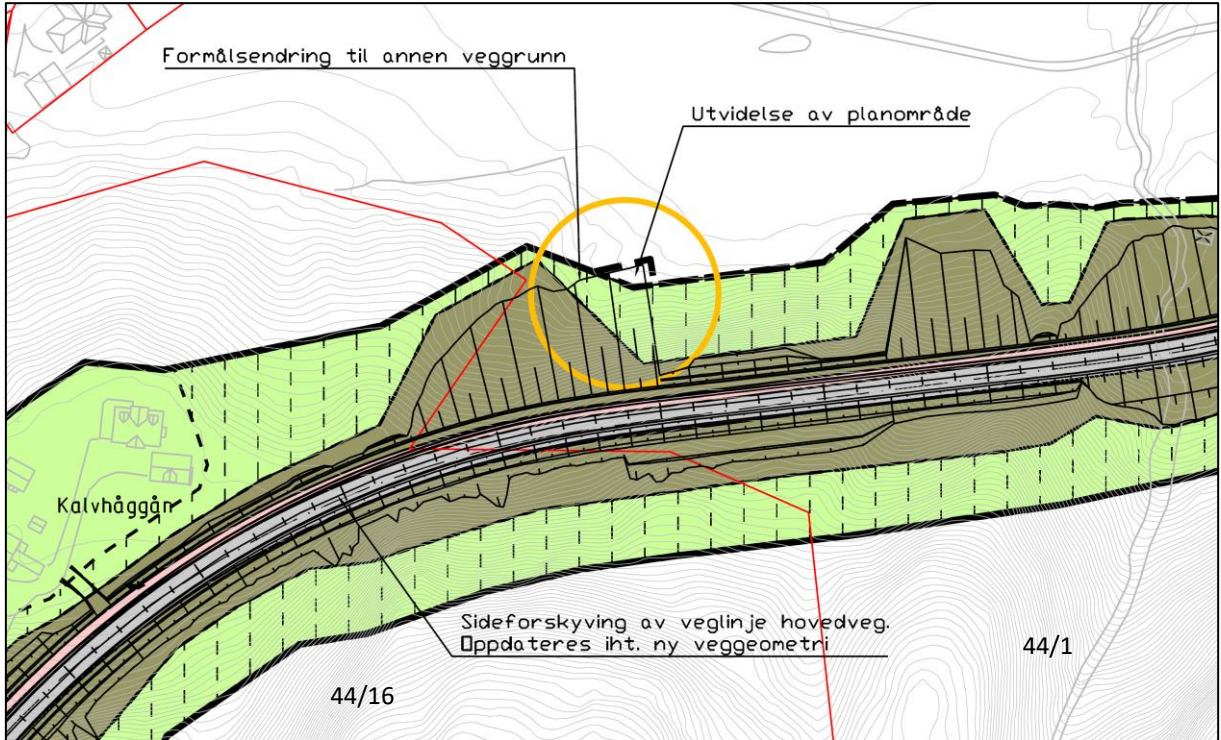
- Mindre justering av plangrense/planområde på grunn av terrengutslag som ikke lar seg løse innenfor planen på grunn av grunnforhold. Utvidelsen er ved profil ca. 800 og utgjør 90 m² utvidelse av areal til annen veggrunn – grøntareal og midlertidig bygge- og anleggsområde. I forbindelse med gjeldende reguleringsplan var det i utgangspunktet tenkt en mur i dette området. Justeringen kommer av at det etableres en steinfylling istedenfor mur. Dette vil redusere behovet for massehåndtering og gi bedre tilpassing til terrenget.
- Mindre endring av formål/justering av formålsgrenser på grunn av flytting av formålsregulerte adkomstveger ved profil 500 og 1500 og parkeringsplass ved profil 3000, samt formålsendring som følge av en sideforskyvning av hovedvegen. Bakgrunnen for dette er tilpassing til terreng og grunnforhold.
- Flytting/supplering av avkjøringspiler på grunn av at prosjekterte veger ligger med enn 10 meter fra avkjøringspil iht. krav i planbestemmelser/ikke har avkjøringspil. Fem avkjøringspiler er flyttet for å tilpasse seg ny veggeometri, slik at de ligger innenfor 10 m i henhold til planbestemmelser. Det er satt inn tre nye avkjøringspiler, ved ca. profil 260, 1180, 1625 og 1630. De nye avkjørslene er satt inn etter avtale med grunneiere og er flyttet for å tilpasse terreng, bruksformål av veg og grunnforholdene i området.
- Mindre endring av formål/justering av formålsgrenser på grunn av behov for større arealer til annen veggrunn for fylling og skjæring. Areal til annen veggrunn utvides ved profil 800, 2550-2700, 3600-4000 og 4150. Det er generelt behov for mer areal til fylling og skjæring på grunn av at planområdet består av mer løsmasser enn antatt i gjeldende reguleringsplan.
- Mindre endring av formål/justering av formålsgrenser på grunn av behov for å flytte kjettinglomme fra profil 3160 til profil 250. Kjettinglomme flyttes med bakgrunn i at det vil være mer hensiktsmessig plassering av dette formålet siden dette er starten av vegstrekningen.
- Mindre endring av formål/justering av formålsgrenser på grunn av behov for å flytte trykkøkningsstasjoner (vannforsyningsanlegg) fra profil 1400 og 3160 til henholdsvis profil 1070 og 2850.



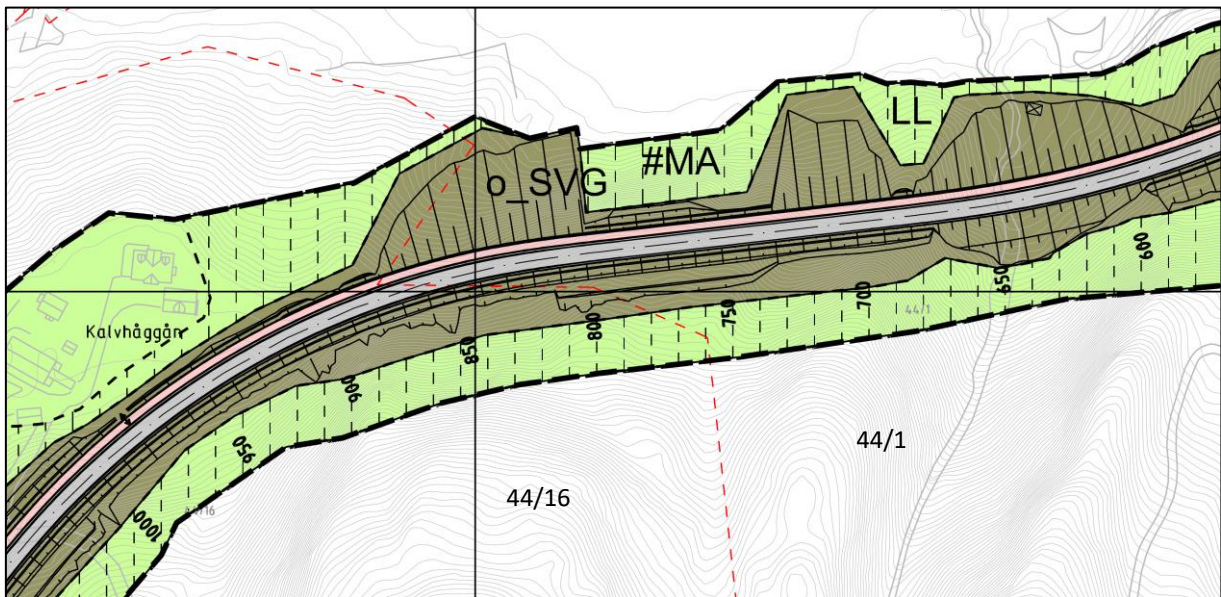
Figur 2. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan og ny veggeometri med ny plassering av kjettinglonne ved profil 250, ny avkjøringspil ved profil ca. 260, ny plassering av to avkjørselspiler ved profil ca. 360 og 420 for avkjøring til lunneplass for tømmer.



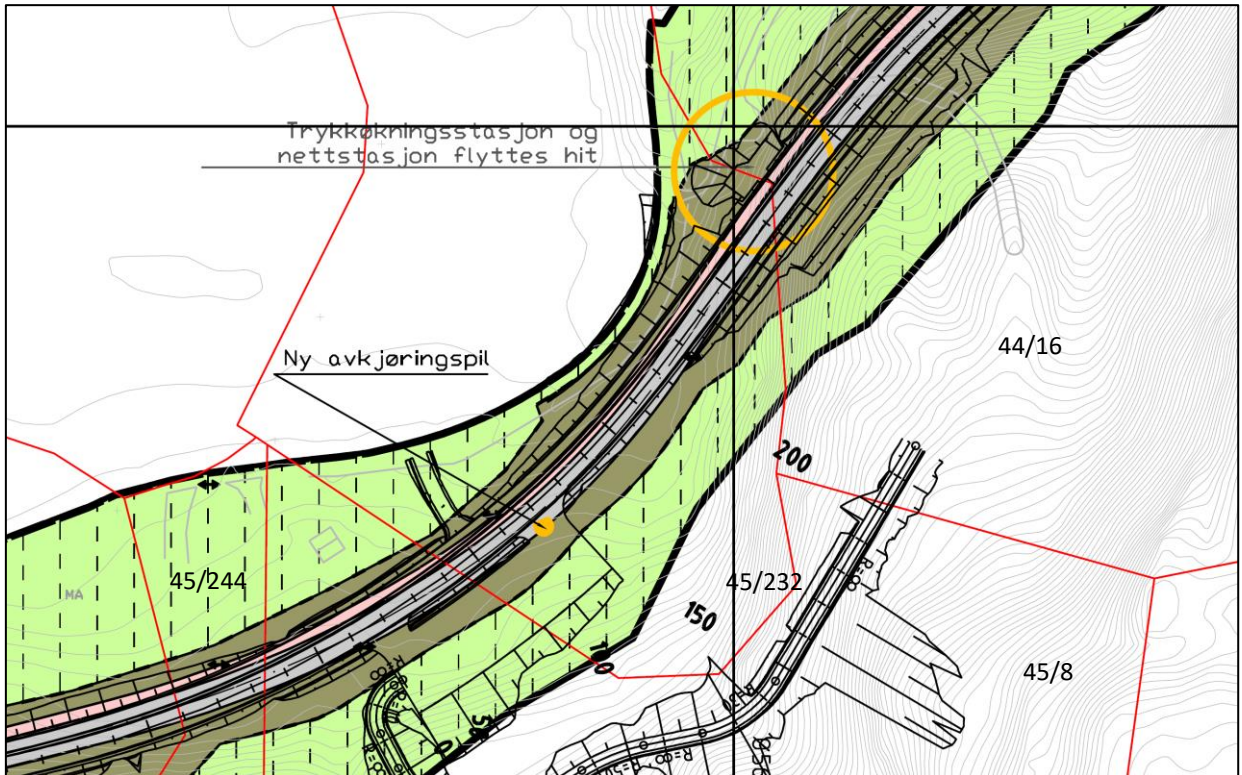
Figur 3. Kartutsnittet viser ny reguleringsplan og ny veggeometri der avkjøringspiler er plassert riktig og formålsgrenser er justert iht ny veggeometri.



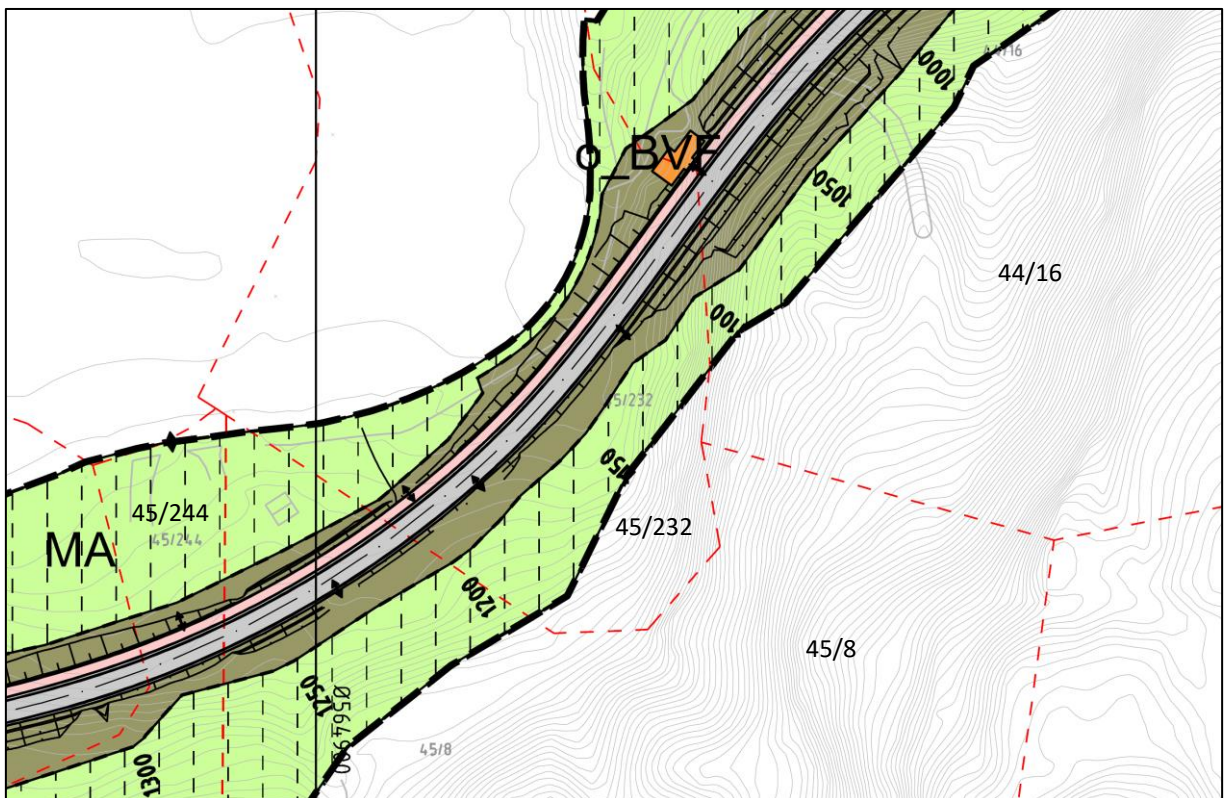
Figur 4. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, utvidelse av planområdet og formålsendring til annen veggrunn.



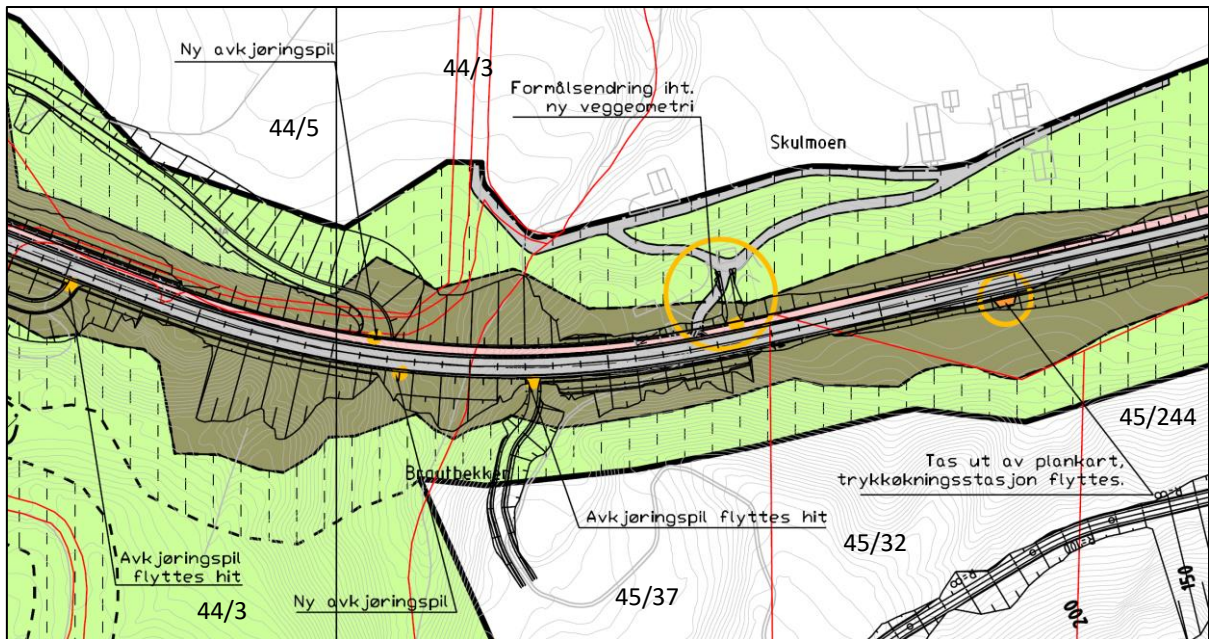
Figur 5. Kartutsnittet viser nytt plankart der planområde er utvidet og annen veggrunn er oppdatert iht. ny veggeometri.



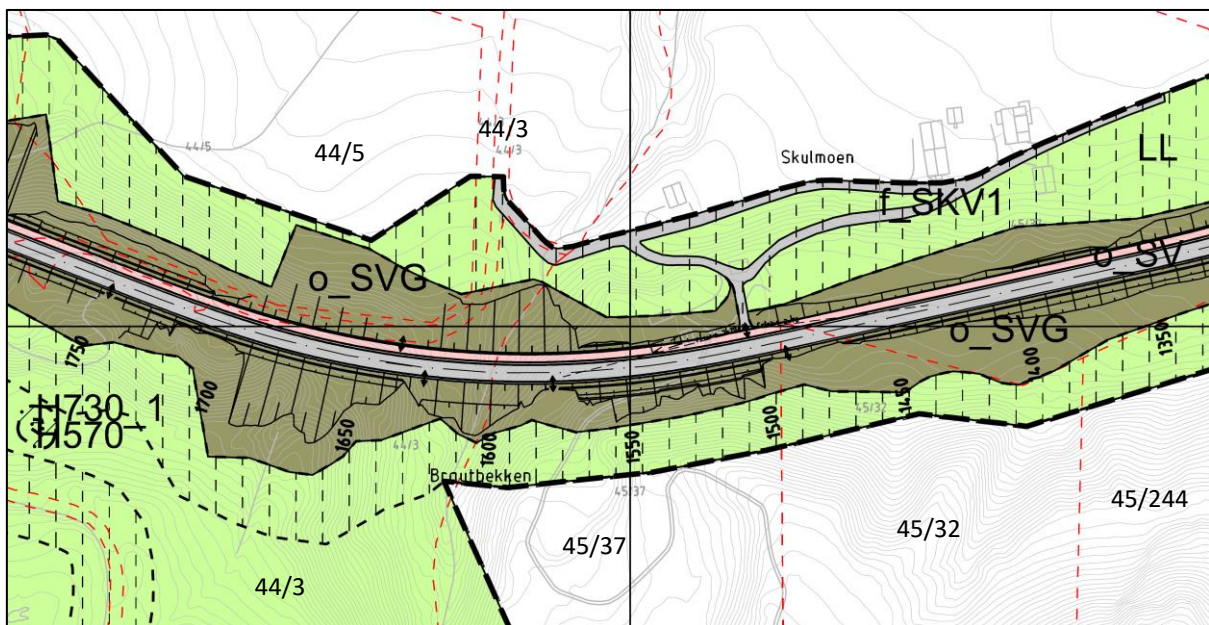
Figur 6. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, område der trykkøkningsstasjon (vannforsyningsanlegg) flyttes til ved profil 1070 og ny avkjørselspil for lunneplass for tømmer ved profil ca. 1180.



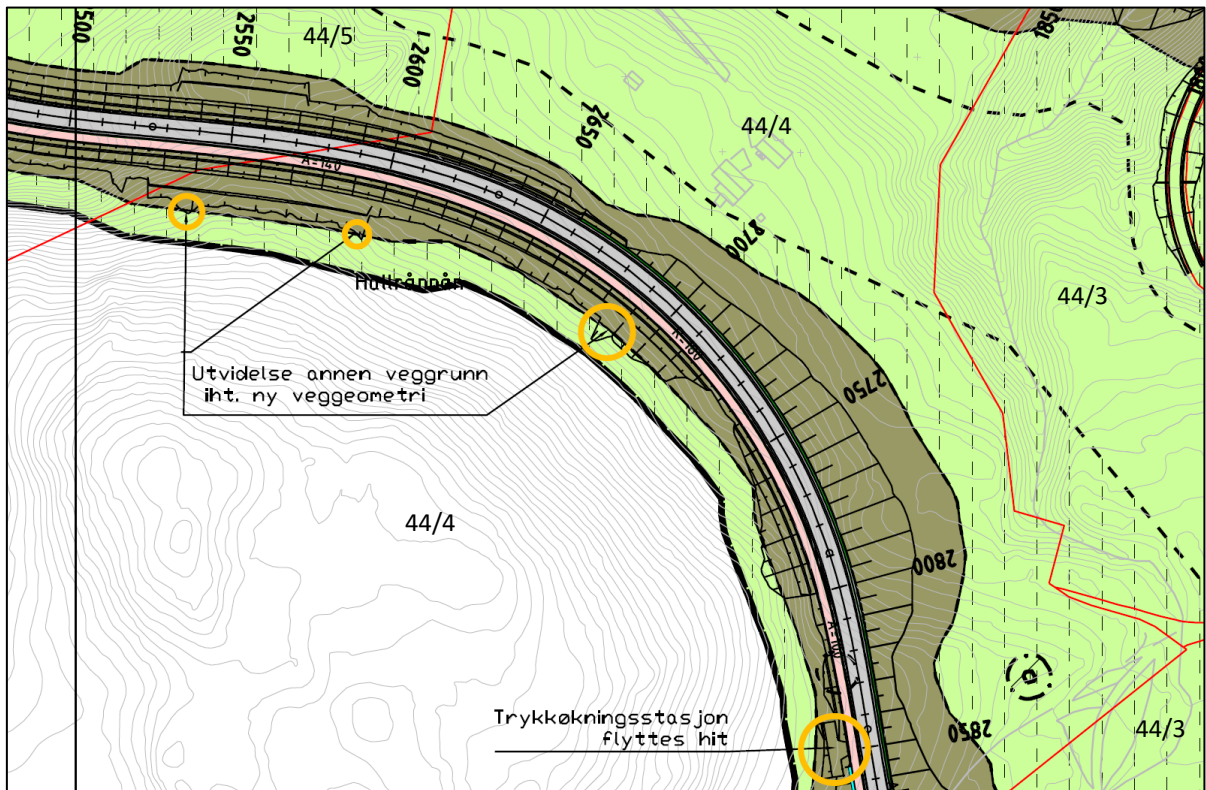
Figur 7. Kartutsnittet viser ny reguleringsplan med formål vannforsyningsanlegg (trykkøkningsstasjon), og ny avkjøringspil ved lunneplass for tømmer.



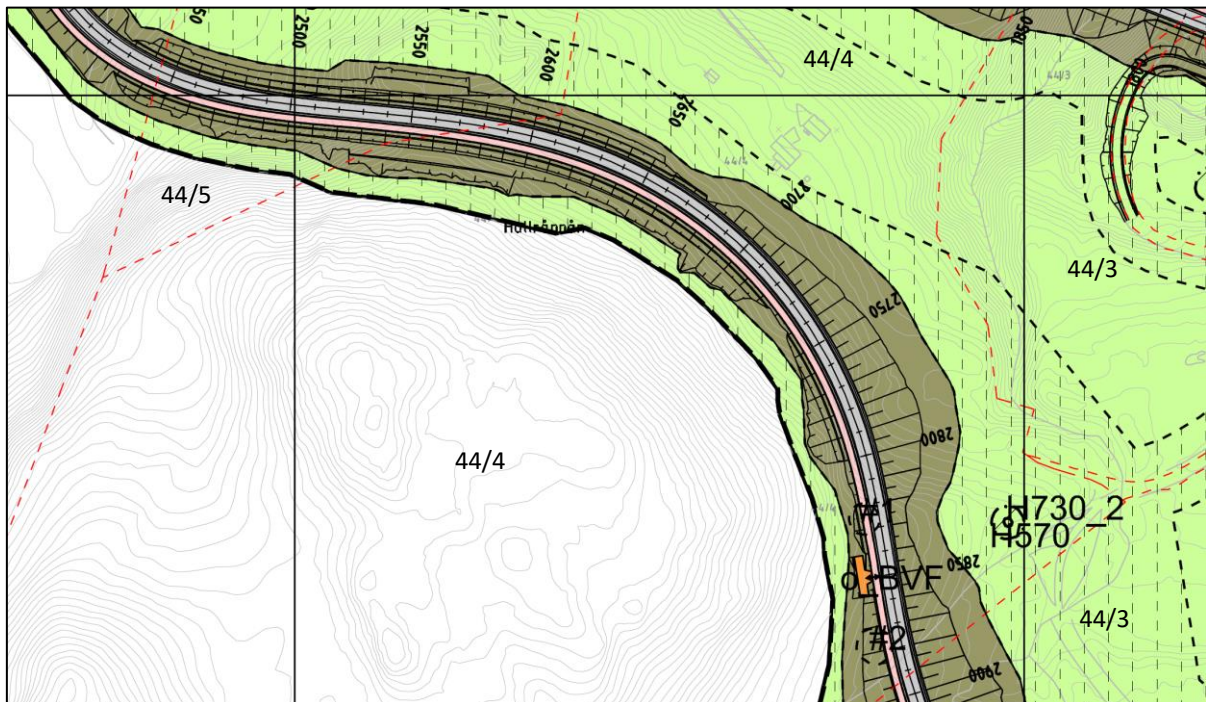
Figur 8. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, området hvor vannforsyningsanlegg (trykkøkningsstasjon) er regulert i gjeldende plan, flytting av avkjørselspiler ved profil ca. 1640 og 1750, ny avkjørselspil ved profil 1630 og 1625 og område hvor formål endres ved profil ca. 1500.



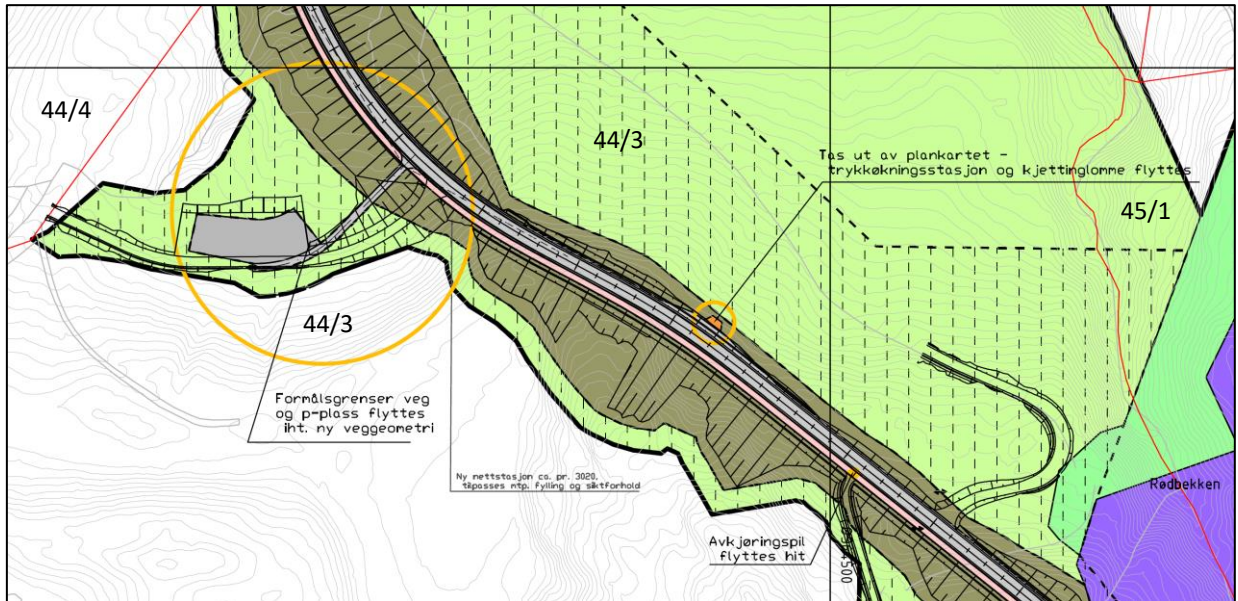
Figur 9. Kartutsnitt som viser ny reguleringsplan i samsvar med ny veggeometri, flyttede/ny avkjøringspiler og justering av formålsgrense ved f_SKV1. Vannforsyningsanlegg (trykkøkningsstasjon) ved profil 1400 er tatt ut av kartet.



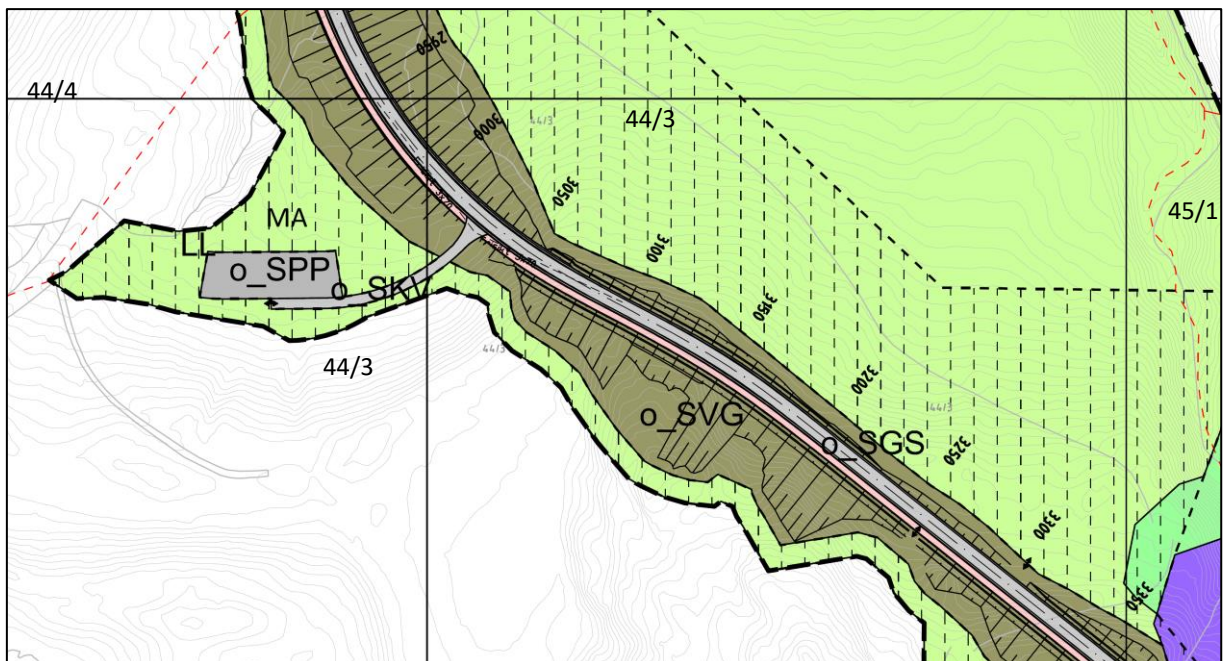
Figur 10. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, områder hvor areal til annen veggrunn utvides ved profil ca. 2530 – 2700 og område som formålet vannforsyningsanlegg (trykkøkingsstasjon) flyttes til ved profil ca. 2850.



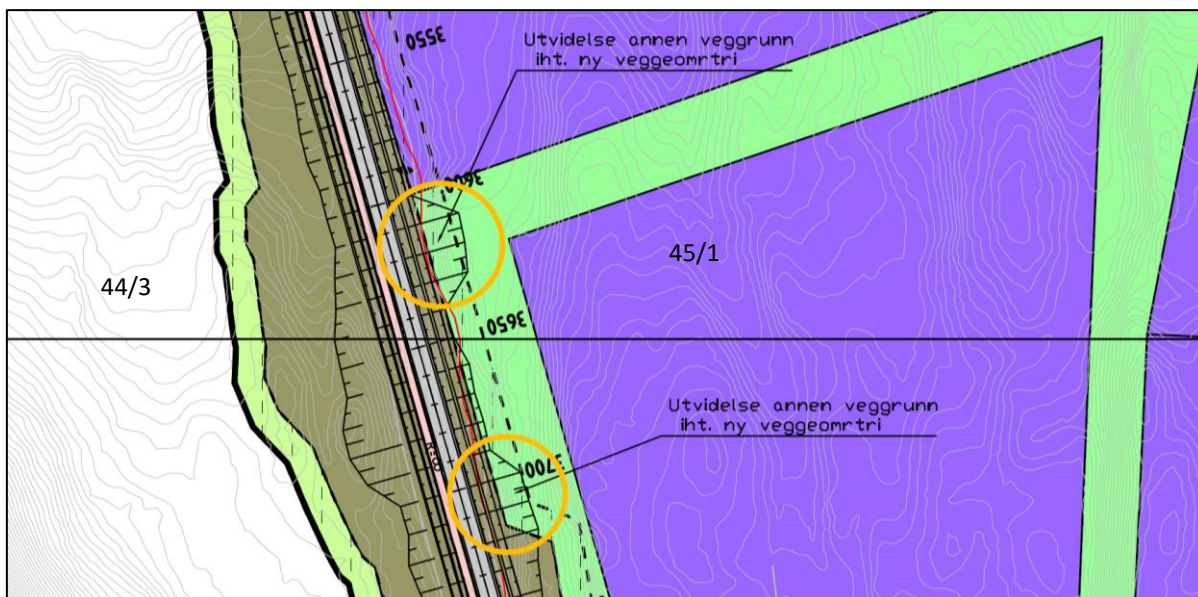
Figur 11. Kartutsnittet viser nytt plankart der annen veggrunn er utvidet iht. ny veggeometri. Formål for vannforsyningsanlegg for trykkøkingsstasjon er lagt inn i plankartet.



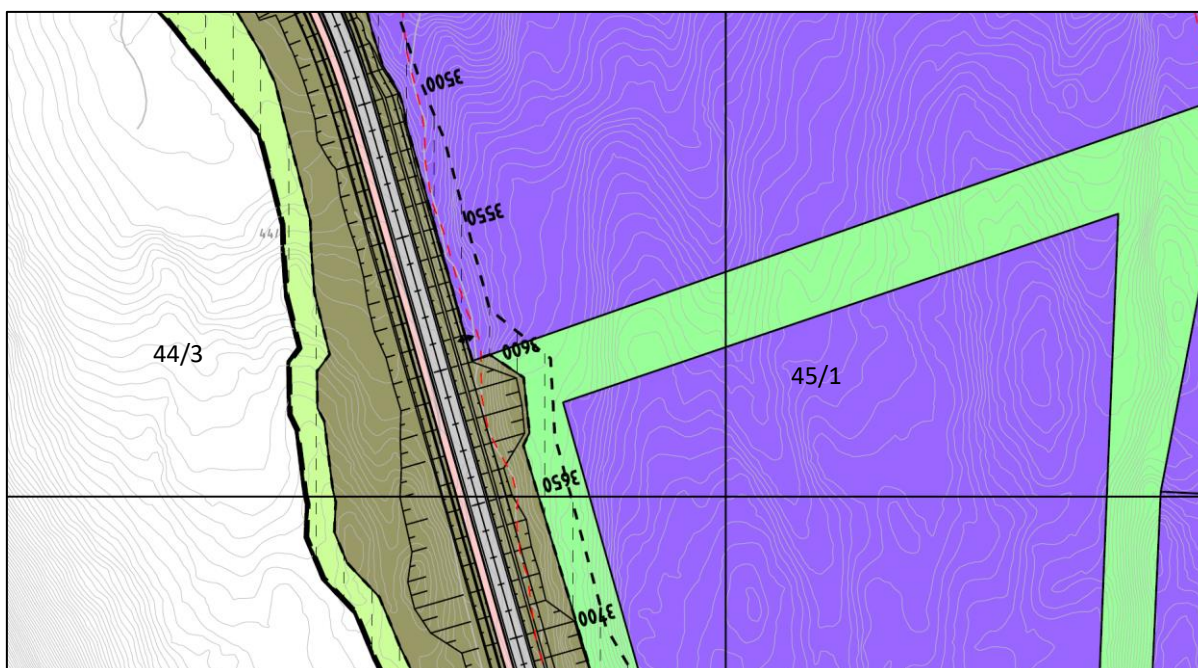
Figur 12. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, formålsgrenser for offentlig veg og parkeringsplass flyttes og området der trykkøkningsstasjon og kjettinglomme flyttes fra ved profil ca. 3170 og område der avkjøringspil flyttes til ved profil ca. 3250.



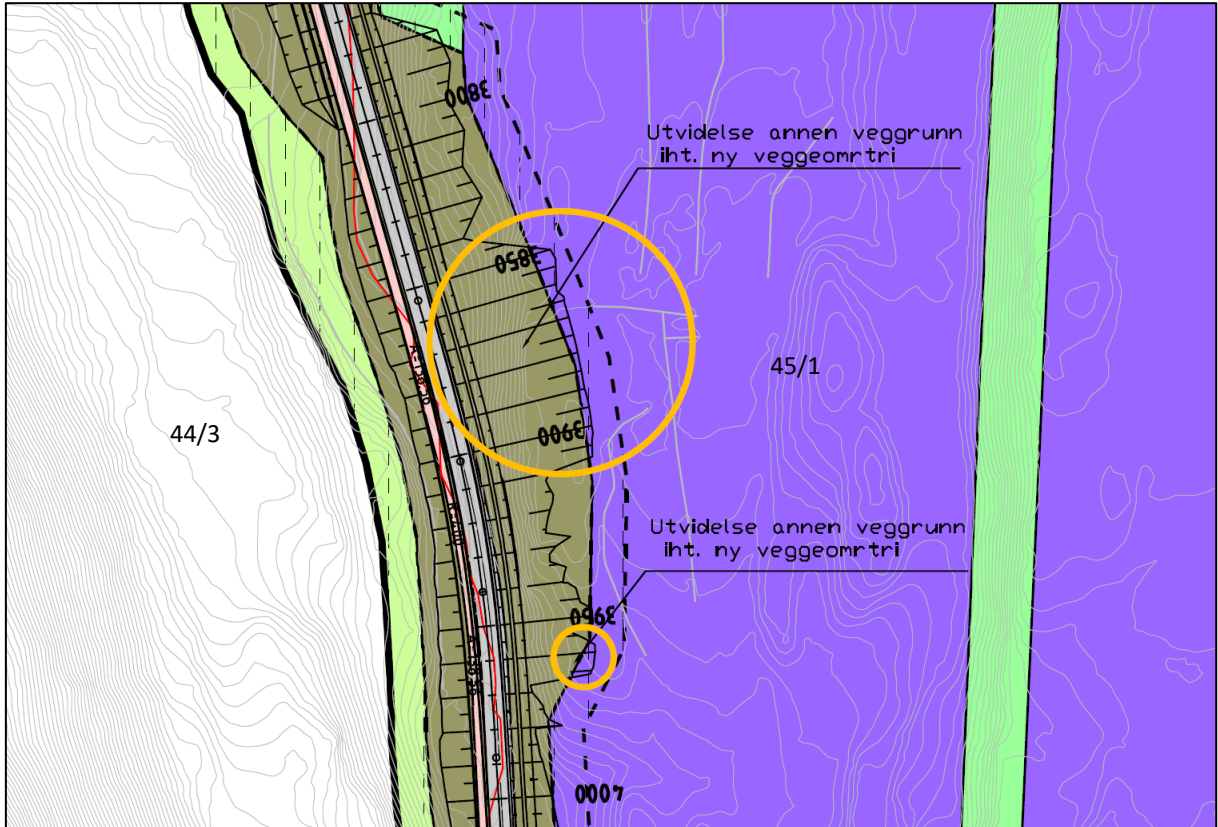
Figur 13. Kartutsnittet viser nytt plankart med iht. ny veggeometri. Vannforsyningsanlegg (trykkøkningsstasjon) og kjettinglomme er tatt ut av denne delen av planområdet. Avkjøringspil er flyttet til profil 3250.



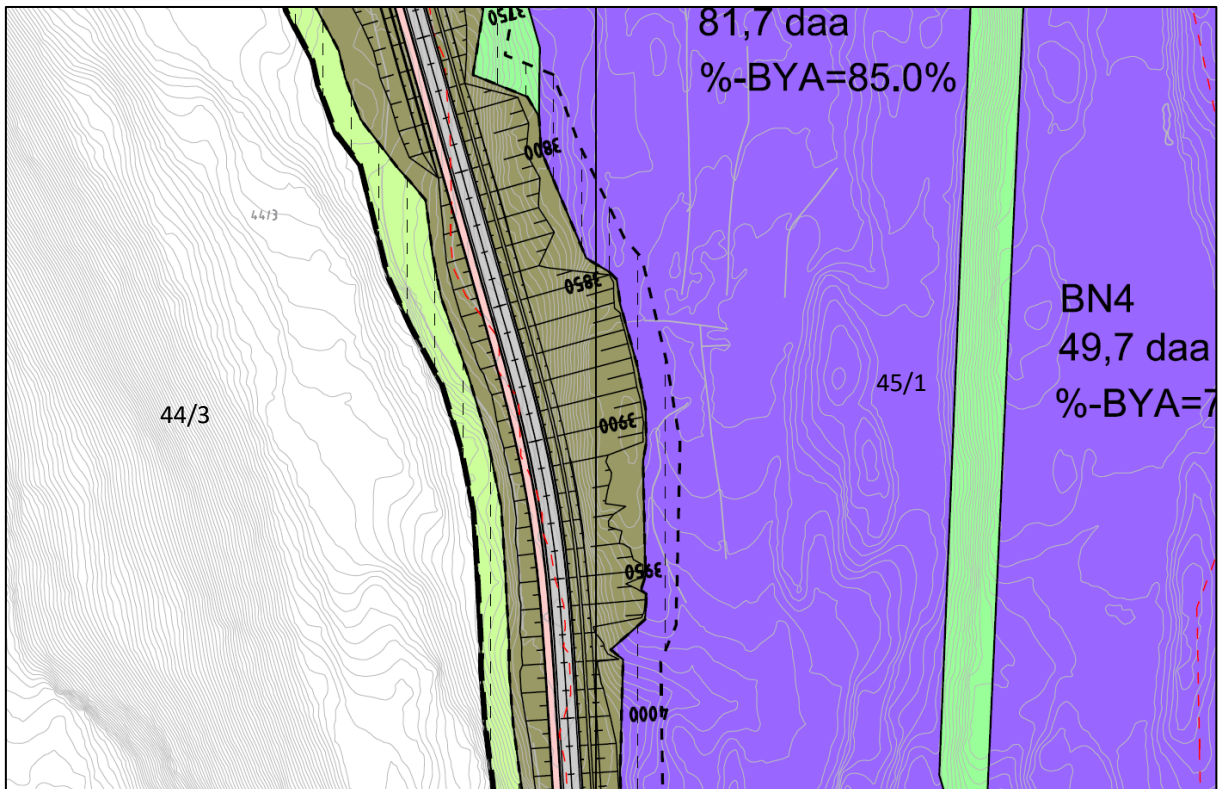
Figur 14. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, områder hvor areal til annen veggrunn utvides ved profil ca. 3600 – 3700.



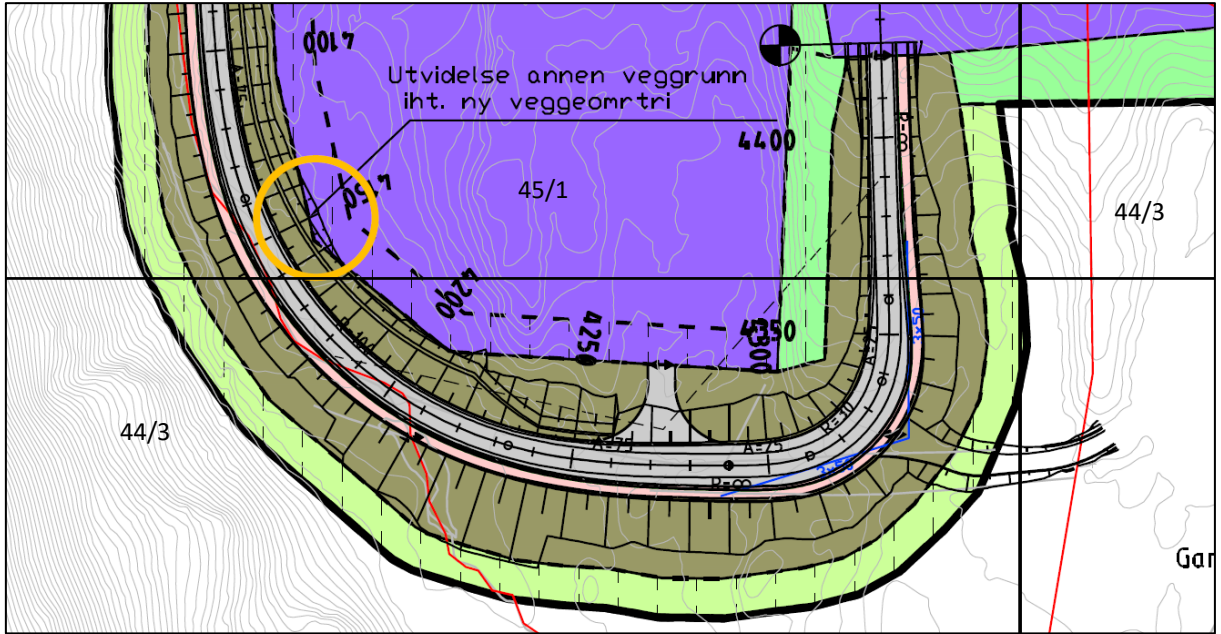
Figur 15. Kartutsnittet viser nytt plankart der annen veggrunn er utvidet iht. ny veggeometri.



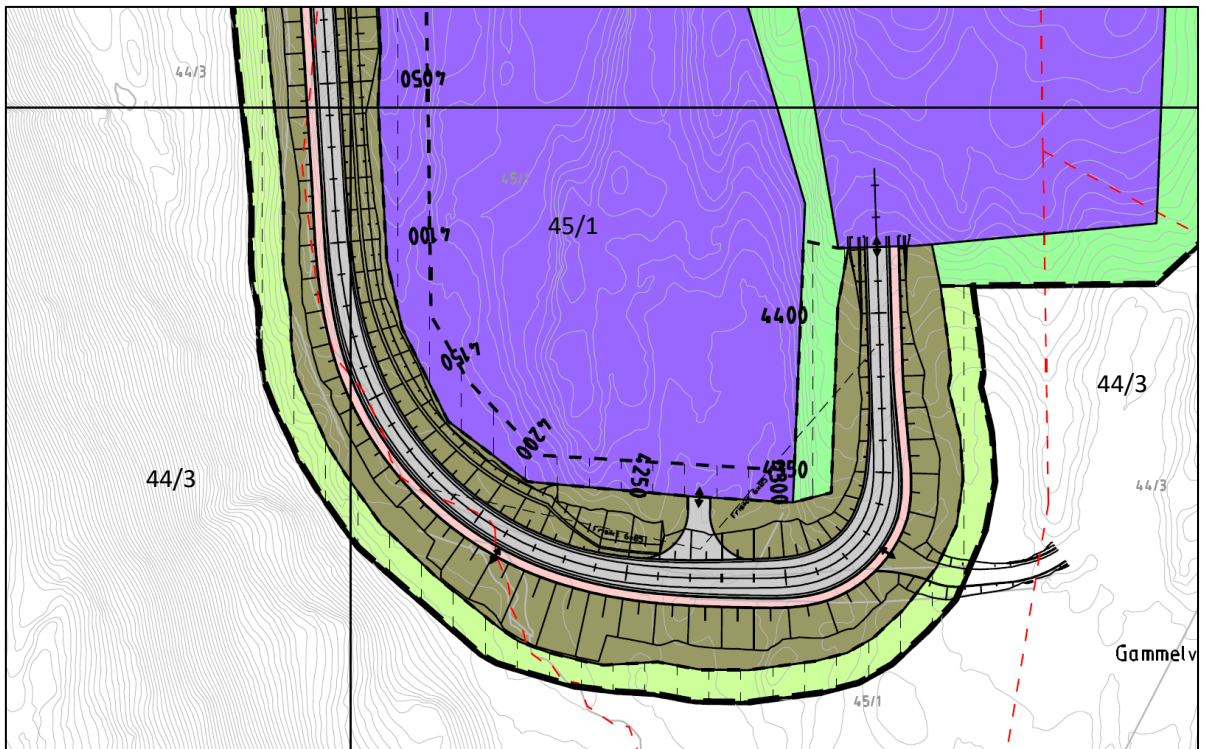
Figur 16. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, områder hvor areal til annen veggrunn utvides ved profil ca. 3840 – 4000.



Figur 17. Kartutsnittet viser ny reguleringsplan. Mer areal til annen veggrunn er lagt inn iht. ny veggeometri.



Figur 18. Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan, ny veggeometri, område hvor areal til annen veggrunn utvides ved profil ca. 4150 – 4200.



Figur 19. Kartutsnitt som viser nytt plankart med utvidet areal til annen veggrunn.

4 Virkninger for miljø og samfunn

4.1 Forholdet til kommunale planer

Denne reguleringsendringen medfører mindre endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan. Intensjonen med den gjeldende reguleringsplanen er «å tilrettelegge for etablering av næring og framtidig vekst». Denne intensjonen og hovedgrepene i planen blir videreført i den mindre endringen.

Planforslaget viderefører formålene i gjeldende reguleringsplan, men planområdet er utvidet med 90 m² med formålet annen veggrunn – grøntareal. Endringene er knyttet til tilpassinger av veg til terreng og grunnforhold. Endringene medfører ikke vesentlig reduksjon i arealer til næringsutvikling eller negative konsekvenser for næringsutvikling.

4.2 Naturressurser og miljø

Planendringen legger til rette for at noe midlertidig bygge- og anleggsområde endres til annen veggrunn – grøntareal, og dermed medfører at ca. 2 dekar mer LNFR-areal blir permanent beslaglagt. Utvidelsen av planområdet med formål annen veggrunn beslaglegger ca. 90 m² barskog med høy bonitet. Planendringene medfører ikke ytterligere beslag av dyrka mark.

4.3 Naturmangfold

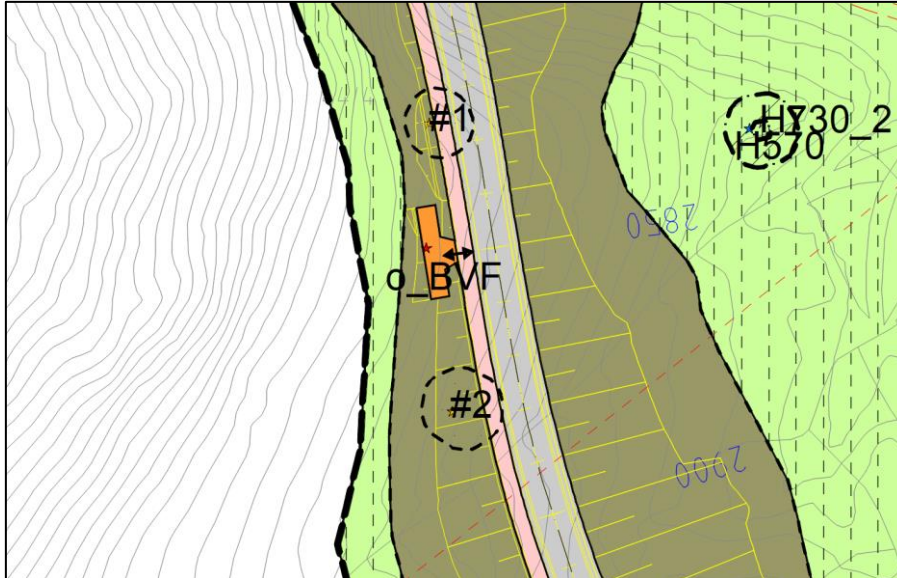
Til den gjeldende planen utarbeidet Miljøfaglig utredning (2016) en konsekvensutredning for tema naturmangfold. I denne rapporten ble det gjort registreringer av naturgrunnlag, virveldyr, forekomst av rødlistearter og fremmede arter i området, og hvordan tiltaket kan virke inn på verdiene og hvilke konsekvenser dette kan få. Det er ikke gjort endringer i denne planen som har et omfang som vurderes til å ha negativ påvirkning på naturmangfold. Ingen av endringene ligger innenfor registreringer av rødlistearter eller naturområder.

4.4 Landskap og estetiske hensyn

Konsekvensutredning av tema landskapsbilde utført av Sweco i 2016 i forbindelse med gjeldende reguleringsplan legges til grunn for vurderingene av landskap og estetiske hensyn. Endringene medfører svært små justeringer i forhold til gjeldende reguleringsplan, og vurderes til å ikke utgjøre vesentlige endringer i landskapet. Endringene vurderes å være positive da de gir bedre terrengtilpassing.

4.5 Kulturmiljø, kulturlandskap og kulturminne

Det ble gjennomført konsekvensutredning for tema kulturmiljø i forbindelse med gjeldende reguleringsplan. Det er gjort tilpassinger knyttet til kulturminner og kulturmiljø i den gjeldende reguleringsplanen. Hensynssoner knyttet til kulturmiljø/kulturminner i planen er videreført. Den største endringen knyttet til kulturminner omfatter flytting av trykkøkningsstasjon til profil 2850. Dette innebærer at trykkøkningsstasjonen blir liggende mellom bestemmelsesområde # 1 (Hållrånåen III/S5, ID 221663-1), og bestemmelsesområde # 2 (Hallrånåen II/S4, ID 221664-1). Begge lokalitetene er fangstgroper fra førreformatisk tid. Fangstgropene er frigitt og utgravd av Riksantikvaren i forbindelse med dispensasjon i gjeldende reguleringsplan.



Figur 22. Bestemmelsesområde #1 og # 2 er frigitt og utgravd av Riksantikvaren.

4.6 Friluftsliv, barn og unge sine interesser

Endringene medfører ingen vesentlige konsekvenser for friluftsliv eller barn og unge sine interesser.

4.7 Konsekvenser for naboer

Endringene medfører at noe mer areal tas i bruk som permanent vegareal. Det er ellers satt inn tre nye avkjøringspiler i samråd med grunneiere. Endringene er små i sammenheng med inngrep i gjeldende reguleringsplan.

4.8 Konsekvenser for næringsinteresser

Endringene bidrar til en veg som i større grad er tilpasset næringsvirksomhet i området og faktiske forhold, og vil ha positiv konsekvens for dette temaet.

4.9 Veg og trafikale forhold

Ny veggeometri er tilpasset grunnforhold og eksisterende situasjon på en bedre måte. Det er satt inn avkjøringspiler der det er ansett å være behov for dette i samråd med grunneiere.

4.10 Risiko og sårbarhet

I detaljprosjekteringsarbeidet ble det oppdaget at det var mer løsmasser over fjell enn antatt i gjeldende reguleringsplan. Det er derfor gjort justeringer i vegføring, skjæringer og fyllinger som følge av at vegen i større grad må bygges i løsmasser og i mindre grad fjell. Endringene bidrar til at vegen er bedre tilpasset grunnforholdene i området.

Det er ellers ingen spesielle endringer fra gjeldende plan knyttet til risiko og sårbarhet.

5 Samlet vurdering

Endringen vurderes ikke å ha nevneverdige negative konsekvenser for noen berørte parter eller interesser, å være i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser og vurderes i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig negativt. Endringen vurderes ikke å gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endring av planen vil være positiv for næringsvirksomheten i området, og vil gi mindre behov for massehåndtering. Endringen vurderes også å være positiv for grunneiere som får tilpassede avkjørslar til bolig/utmark/landbruksområder. Samfunnssikkerhet vurderes å være ivaretatt.

Endring av planen som beskrevet vurderes å gi større fordeler enn ulemper for miljø og samfunn, og anbefales ut fra en samlet vurdering.