

Til:

postmottak@mgk.no

dato 08.04.21

ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE

Igangsetting av privat reguleringsplanarbeid: *Engan 40, gnr/bnr: 45/113*

Det anmodes herved om oppstartsmøte i forbindelse med igangsetting av privat regulering for:

Engan 40, gnr/bnr: 45/113

Skjemaet inneholder følgende informasjon:

1. Ansvarlige parter
2. Innledende informasjon om planforslaget
3. Planforutsetninger
4. Viktige utredningsbehov / tema som må belyses
5. Krav til planforslaget
6. Medvirkning
7. Framdrift / videre prosess
8. Konklusjon og endringer i forhold til innsendt skjema (fylles ut på møte)

Vedlegg til anmodningen:

Vedlegg 1: Oversiktskart over området med planområdet angitt

Vedlegg 2: Situasjonsskart som viser berørte grunneiendommer og gjeldende atkomst

Vedlegg 3: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

Med vennlig hilsen

PKA Arkitekter

Hilde Nessa

Arkitekt MNAL

Oppstartsmøtets formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres og skal danne grunnlag for en god planprosess. Kommunen vil kunne gi svar på en del spørsmål på møtet forutsatt at kommunen på forhånd har fått nøkkelinformasjon om tiltaket som er tenkt gjennomført. Dette skjema skal fylles ut og anses å være et referat som godkjennes av begge parter etter endt møte, med underskrift.

1. Ansvarlige parter	
FAGKYNDIG/FORSLAGSTILLER	
Organisasjonsnummer	837506492
Firma	Per Knudsen Arkitektkontor AS
Adresse	Brattørgata 5, 7010 Trondheim
E-post	pka@pka.no
Telefonnummer	+47 73 52 91 30/ 95 96 31 22
Kontaktperson for prosjektet	Hilde Nessa
TILTAKSHAVER	
Organisasjonsnummer	-
Firma	Midtre Gauldal kommune
Adresse	-
E-post	-
Telefonnummer	-
Kontaktperson for prosjektet	Tore Lilleaker

2. Innledende informasjon om planforslaget	
EIENDOMSOPPLYSNINGER	
Gnr/bnr	45/113
Adresse	Engan 40
Hjemmelshaver	Midtre Gauldal kommune
FORSLAG TIL PLANNAVN	Engan Leir
INTENSJONEN MED PLANFORSLAGET	
<ul style="list-style-type: none"> Hovedpunktene i forslaget <p>Hensikten med planen er å tilrettelegge for den nye Lysgården og annen næring/kontorvirksomhet på tomten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Hva antas å utløse planbehovet <p>Behov for nye lokaler for den nye Lysgården</p>	

- Antatt plantype

Detaljregulering

- Viktigste reguleringsformål

Næring/kontor

- Utfyllende kommentarer om evt. Underformål

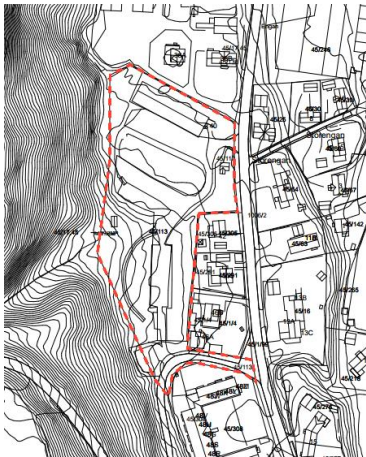
Nødvendig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Området er regulert til lekeplass i gjeldende detaljreguleringsplan og det bør gjøres en vurdering/samkjøring med pågående regulering av kommunedelplan om denne skal ivaretas i aktuell planprosess.

OMFANG

- Dagens reguleringsplanområde (hvis regulert) – antall dekar i dag

Ca. 11,6 daa Området regulert til lekeplass 4,4 daa, og området regulert til Forretning-/kontorvirksomhet er ca. 7,2 daa

- Planavgrensningen / omriss ved oppstartsvarselet – antall dekar i ny regulering



Figur 1 Illustrasjon av planomriss

12,1daa. Se vedlegg for planomriss i skala

3. Planforutsetninger

Kommuneplanens arealdel eller k-
delplan?

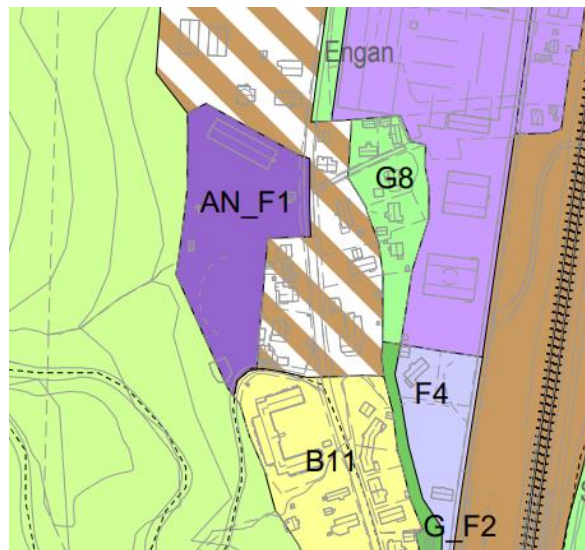


Figur 2 Utklipp fra kommunedelplan Støren, PlanID 201209 datert 24.09.2015

Planområdet ligger innenfor området hvor det skal utarbeides eller foreligger en delplan.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål.

Planforslaget vurderes å fravike med gjeldende kommuneplan.



Figur 3 Utklipp fra pågående kommunedelplan, PlanID 50272017007

Foreslått kommunedelplan har vært til 1.gangs behandling og er under arbeid. I denne planen ligger planområdet innenfor «næringsbebyggelse»

Gjeldende reguleringsplan – uregulert?



Figur 4 Utklipp av gjeldende reguleringsplan (Midtre Gauldal kommunes karttjeneste)

Området er i dag regulert til forretning/industri i nord og lekeplass i sør.

PlanID 2005007, Reguleringsplan for Engan leir sør-lekeplass, datert 15.06.2009. Bestemmelse tillater riving av bygninger på tomten. Det tillates ikke å føre opp nye bygninger på lekeplassområdet.

PlanID 2009007, REGULERINGSPLAN FOR STØREN SENTRUM NORD, UTARBEIDET 04.09.2003. I områdene M1 skal bygningene ha forretnings- / kontorvirksomhet i 1.etasje. Øvrige etasjer (inklusive loft) kan også nyttes til boliger.

Andre (tema)planer som blir berørt?




Fremtidig ras- og skredfare

Er planinitiativet i strid med overordnede planer eller statlige retningslinjer?

Planen vurderes i strid med gjeldende kommunedelplan, men i henhold til pågående delplan for området.

Behov for KU og ROS-analyse?

Vurderes ikke aktuelt da konsekvensutredning knyttet til pågående kommunedelplan dekker behovet.

	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Engan leir</td> </tr> <tr> <td>Arkivsaknummer</td> <td>12/3281 – 50/AN-F1</td> </tr> <tr> <td>Forslagsstiller</td> <td>Rådmannen</td> </tr> <tr> <td>Gnr/bnr (Grunneier)</td> <td>Midtre Gauldal Kommune (45/113)</td> </tr> <tr> <td>Dagens arealbruk</td> <td>Gammel militærleir, ligger ubrukt (ca.12 daa), men avsatt til bolig i gjeldende plan</td> </tr> <tr> <td>Gjeldende planer</td> <td>KDP Støren, reguleringsplan Støren sentrum nord</td> </tr> <tr> <td>Innspill/foreslått formål</td> <td>I og med tilrettelegging av nytt oppvekstområde Gammelsaga må det tilrettelegges for nytt areal til ASVO. På grunn av ASVO sin uteaktivitet vil denne aktiviteten egne seg i tilknytning til næringsområder.</td> </tr> <tr> <td>Kommunedelplan Støren</td> <td>Innspillkart:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">  </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Konsekvensvurdering</td> </tr> <tr> <td>Landbruk</td> <td>Berører ikke dyrka mark</td> </tr> <tr> <td>Infrastruktur</td> <td>Aralet ligger i tilknytning til kommunal vei, vann og avløp</td> </tr> <tr> <td>Forurensning/vannmiljø</td> <td>Ingen kjente registreringer</td> </tr> <tr> <td>Naturmangfold</td> <td>Berører ikke kjente registreringer for naturmangfold</td> </tr> <tr> <td>Landskap</td> <td>Aralet er flatt med ås i vest. Lite eksponert.</td> </tr> <tr> <td>Kulturminner</td> <td>Ingen kjente registreringer</td> </tr> <tr> <td>Tettstedsutvikling</td> <td>Ingen negative konsekvenser</td> </tr> <tr> <td>Næringsliv</td> <td>Ingen negative konsekvenser</td> </tr> <tr> <td>Folkeliv og friluftsliv</td> <td>Berører ikke friluftslivet</td> </tr> <tr> <td>Samordnet areal og transport</td> <td>Buss- og togforbindelser i forbindelse med Støren stasjon.</td> </tr> <tr> <td>Barn og unges oppvekstvilkår</td> <td>Berører ikke kjente areal for barn og unge.</td> </tr> <tr> <td>Samfunnssikkerhet</td> <td>Området ligger i aktsomhetsområde for henholdsvis - snøskred, steinsprang, jord- og flomskred.</td> </tr> <tr> <td>Samlet vurdering og Rådmannens anbefaling</td> <td>Innspillet imøtekommes. Avbøtende tiltak mot ras- og skred må hensyn tas i reguleringsplanen.</td> </tr> </table> <p>Figur 5 Utklipp fra konsekvensutredning tilknyttet pågående kommunedelplan</p> <p>ROS-analyse gjennomføres og følger med plandokumentene</p>	Engan leir		Arkivsaknummer	12/3281 – 50/AN-F1	Forslagsstiller	Rådmannen	Gnr/bnr (Grunneier)	Midtre Gauldal Kommune (45/113)	Dagens arealbruk	Gammel militærleir, ligger ubrukt (ca.12 daa), men avsatt til bolig i gjeldende plan	Gjeldende planer	KDP Støren, reguleringsplan Støren sentrum nord	Innspill/foreslått formål	I og med tilrettelegging av nytt oppvekstområde Gammelsaga må det tilrettelegges for nytt areal til ASVO. På grunn av ASVO sin uteaktivitet vil denne aktiviteten egne seg i tilknytning til næringsområder.	Kommunedelplan Støren	Innspillkart:			Konsekvensvurdering		Landbruk	Berører ikke dyrka mark	Infrastruktur	Aralet ligger i tilknytning til kommunal vei, vann og avløp	Forurensning/vannmiljø	Ingen kjente registreringer	Naturmangfold	Berører ikke kjente registreringer for naturmangfold	Landskap	Aralet er flatt med ås i vest. Lite eksponert.	Kulturminner	Ingen kjente registreringer	Tettstedsutvikling	Ingen negative konsekvenser	Næringsliv	Ingen negative konsekvenser	Folkeliv og friluftsliv	Berører ikke friluftslivet	Samordnet areal og transport	Buss- og togforbindelser i forbindelse med Støren stasjon.	Barn og unges oppvekstvilkår	Berører ikke kjente areal for barn og unge.	Samfunnssikkerhet	Området ligger i aktsomhetsområde for henholdsvis - snøskred, steinsprang, jord- og flomskred.	Samlet vurdering og Rådmannens anbefaling	Innspillet imøtekommes. Avbøtende tiltak mot ras- og skred må hensyn tas i reguleringsplanen.
Engan leir																																															
Arkivsaknummer	12/3281 – 50/AN-F1																																														
Forslagsstiller	Rådmannen																																														
Gnr/bnr (Grunneier)	Midtre Gauldal Kommune (45/113)																																														
Dagens arealbruk	Gammel militærleir, ligger ubrukt (ca.12 daa), men avsatt til bolig i gjeldende plan																																														
Gjeldende planer	KDP Støren, reguleringsplan Støren sentrum nord																																														
Innspill/foreslått formål	I og med tilrettelegging av nytt oppvekstområde Gammelsaga må det tilrettelegges for nytt areal til ASVO. På grunn av ASVO sin uteaktivitet vil denne aktiviteten egne seg i tilknytning til næringsområder.																																														
Kommunedelplan Støren	Innspillkart:																																														
																																															
Konsekvensvurdering																																															
Landbruk	Berører ikke dyrka mark																																														
Infrastruktur	Aralet ligger i tilknytning til kommunal vei, vann og avløp																																														
Forurensning/vannmiljø	Ingen kjente registreringer																																														
Naturmangfold	Berører ikke kjente registreringer for naturmangfold																																														
Landskap	Aralet er flatt med ås i vest. Lite eksponert.																																														
Kulturminner	Ingen kjente registreringer																																														
Tettstedsutvikling	Ingen negative konsekvenser																																														
Næringsliv	Ingen negative konsekvenser																																														
Folkeliv og friluftsliv	Berører ikke friluftslivet																																														
Samordnet areal og transport	Buss- og togforbindelser i forbindelse med Støren stasjon.																																														
Barn og unges oppvekstvilkår	Berører ikke kjente areal for barn og unge.																																														
Samfunnssikkerhet	Området ligger i aktsomhetsområde for henholdsvis - snøskred, steinsprang, jord- og flomskred.																																														
Samlet vurdering og Rådmannens anbefaling	Innspillet imøtekommes. Avbøtende tiltak mot ras- og skred må hensyn tas i reguleringsplanen.																																														
Andre spesielle forhold																																															

4. Viktige utredningsbehov / tema som må belyses	
<p>4.1 Planfaglige vurderinger (Sikre eiendomsgrenser, utnyttingsgrad, byggegrenser, høyde, m.m)</p> <p>4.2 Sjø- og vassdrag</p> <p>4.3 Jordvern- /landbruksfaglige vurderinger</p> <p>4.4 Miljøfaglig vurderinger</p>	<p>4.1 Det planlegges BRA 3100m2 (ikke inkl. parkering) i 1 til 3 etasjes høyde. Bebyggelsen planlegges høyest mot sør. Videre planlegges det tilkomst med liten lastebil inn på tomten.</p> <p>Det foreslås en fleksibel regulering hvor i hovedsak bebyggelse sikres ved oppgitt BRA, BYA og maks byggehøyde/gesimshøyde, takform og byggegrense mot naboeiendommene. Planen skal også sikre plassering for adkomst. Hensynssone for skred skal sikres i planen.</p> <p>4.2 Flomsone fra elva berører ikke planområdet</p> <p>4.3 Er ikke registrert som dyrkbar jord/vurdering av jordkvalitet</p> <p>4.4 Ikke registrert forurenset grunn, forurensning til luft er registrert (svevestøv, svart karbon og Nox). Støy fra veg må undersøkes nærmere.</p>

(naturmangfold, forurensning, støv/støy m.m)

4.5 Kulturlandskap og kulturminner

4.6 Samfunnsikkerhet og beredskap (flom, skred, grunnforhold mm.)

4.7 Barn og unges interesser / Universell utforming / Folkehelse

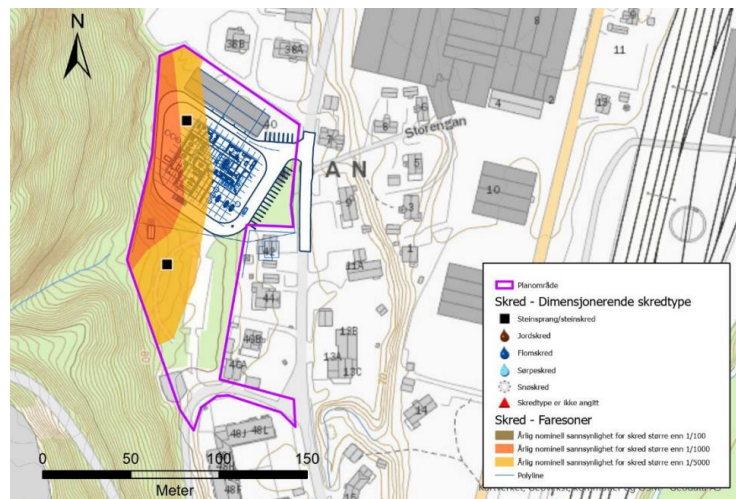
4.8 Trafikale forhold, veg og vegtekniske utfordringer, trafiksikkerhet?

4.9 Kommunaltekniske forhold

4.10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

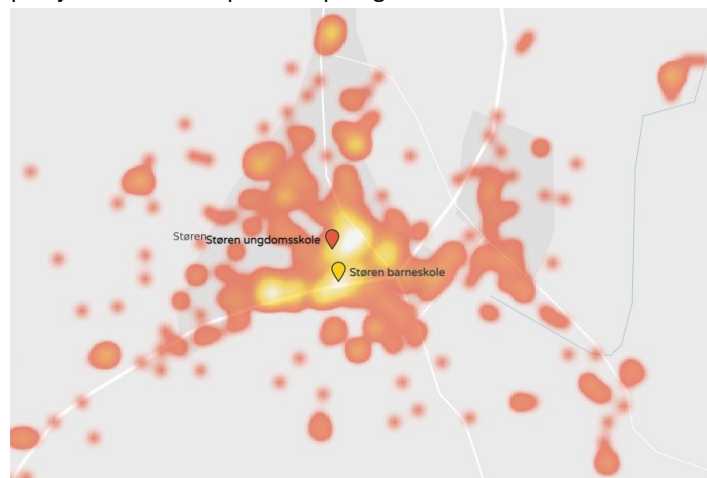
4.11 Behov for rekkefølgekrav / utbyggingsavtaler

4.5 Berøres ikke



Figur 6 Hensynssoner (faresoner) for planområdet Engan Leir for alle skredtyper (Geoteknisk rapport, 03.07.2020)

4.6 Ligger inne i aktsomhetszone jord og flomskred samt i utløpsområde for steinsprang. Elve- og bekkavsetning, uspesifikk. (under marin grense vil alltid ha en risiko for marin leire) Det er utført geoteknisk rapport, datert 03.07.2020, som viser til behov for avbøtende tiltak for å ivareta sikkerhetskrav mot skred i prosjekt med tanke på steinsprang.



Figur 7 Utklipp fra barnetråkk

4.7 I barnetråkk ligger områder mest brukt av barn rundt skolene.

4.8 Noe økt trafikk vil forekomme fra dagens situasjon

4.9 –

4.10–

4.11-

Listen er ikke uttømmende

5. Krav til planforslaget

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til planleveransen, jf. PBL, samt tilhørende forskrifter og veiledere:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/id2008185/>

Plankart med bestemmelser

Planbeskrivelse

Kopi av varselsbrev, annonse, merknader til oppstart

Illustrasjonsmateriale

6. Medvirkning

Hvem skal varsles:

Hvordan og når skal varsling skje:

Samråd- og medvirkningsprosess og varsling om planoppstart vil bli avholdt etter de krav som stilles i PBL. Hjemmesiden til kommunen?

7. Framdrift / videre prosess

Tenkt frist for endelig planvedtak?

Spesielle hensyn som må følges opp?

8. Konklusjon / endringer i forhold til innsendt skjema

- Planinitiativet godkjennes og varsel om oppstart kan iverksettes
- Planinitiativet godkjennes ikke. Varsel om oppstart kan ikke iverksettes.

Bekreftelser og underskrift

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under oppstartsmøtet.

Verken selve oppstartsmøte eller dette underskrevne oppstartskjema (som i underskrevet tilstand anses å være et referat) gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Innkomne merknader fra berørte, samt krav fra offentlige myndigheter som har innsigelsesadgang, vil kunne føre til krav om endring av prosjektet.

Eventuelle endringer underveis i planprosessen må til enhver tid bekostes av forslagsstiller.

.....

Kommunens representant

Sted og dato

.....

Forslagstiller / Tiltakshaver