

## Saksframlegg

<b>Arkivnr. L12</b>	<b>Saksnr. 2020/4566-42</b>	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyret	58/21	18.11.2021

Saksbehandler: Anine Lillevik

### Planbehandling - Detaljregulering Coop Soknedal (planID: 5027 2020003) - 2. gangs behandling

#### Dokumenter i saken:

1	I	Planinitiativ med anmodning om oppstartsmøte - detaljregulering av forretningsareal i Soknedal sentrum	Norconsult
2	U	Referat fra oppstartsmøte - detaljregulering Coop Soknedal	COOP OPPDAL SA m.fl.
3	I	Endringsnotat til planinitiativ med anmodning om oppstartsmøte, dater 22.06.20 - underskrevet	Coop Oppdal
4	I	Oppstartsvarsel - Detaljregulering - Coop Soknedal	Norconsult AS
5	X	Sosifil er sendt pr. e-post	Roger Monsen
6	I	Varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Coop i Soknedal sentrum	Norconsult
7	I	Midtre Gauldal kommune - Uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Coop i Soknedal sentrum - Gnr/bnr 82/1	Bane NOR SF
8	I	Europaveg 6 i Midtre Gauldal kommune - Tilbakemelding på varsel om oppstart av detaljregulering - del av gnr. 82 bnr. 1 - Coop i Soknedal sentrum	Statens vegvesen
9	I	Uttalelse - varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for Coop i Soknedal sentrum -	FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE

10	N	del av eiendommen Midtre Gauldal 82/1 PlanID 2020003 Coop Soknedal – Planomriss til sosikontroll og registrering	Anine Lillevik
11	I	Vedrørende VA plan - COOP Soknedal	Kristine Størmer Lied
13	U	COOP Soknedal - VA	Kristine Størmer Lied m.fl.
14	I	Planid 2020003 - Coop Soknedal sentrum, planforslag til førstegangsbehandling	Norconsult AS
15	N	Anmodning om kontroll av SOSI - Coop Soknedal	Roger Monsen
16	N	SOSI-kontroll av PlanID 2020003 Coop Soknedal - Planforslag	Ola Hage
17	U	Planbehandling - Detaljregulering Coop Soknedal (planID: 50272020003) - 1. gangs behandling	NORCONSULT AS
18	X	Momenter til 2. gangs behandling	
20	X	Annonse	
21	U	Høringsbrev - detaljregulering for Coop Soknedal - planID - 5027 2020003	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG m.fl.
22	U	Oversendelse av arealplan - offentlig ettersyn jf. pbl § 5-2 - Midtre Gauldal kommune	Kartverket
23	N	Anmodning om ajourhold av planbasen - Coop Soknedal	Roger Monsen
25	N	Høringsbrev - detaljregulering for Coop Soknedal - planID - 5027 2020003	Margret Innset Buberg m.fl.
26	I	Oversendelse av arealplan - offentlig ettersyn jf. pbl § 5-2 - Midtre Gauldal kommune	Kartverket
27	I	Innspill - forslag om endring av planbeskrivelse	Tensio
28	I	Samordnet uttalelse- detaljregulering for Coop Soknedal - Midtre Gauldal kommune	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
29	I	Uttalelse til høring - detaljregulering for Coop Soknedal - Midtre Gauldal - gbnr 82/1	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
30	I	Uttalelse til mottatt høring - forslag til detaljreguleringsplan for COOP Soknedal - Midtre Gauldal kommune	MATTILSYNET
31	I	Saksnummer 2020/4566 - Detaljregulering for Coop Soknedal - planID - 5027 2020003	Gauldal brann og redning IKS
32	I	Tilsvar på høring, detaljregulering Coop Soknedal, planID:50272020003	Rådet med mennesker med nedsatt funksjonsevne
33	I	Fylkeskommunens uttalelse - Detaljregulering for Coop Soknedal 82/1 og 1006/24 -	Trøndelag fylkeskommune

34	I	planID - 5027 2020003 - Midtre Gauldal kommune NVEs uttalelse til offentlig ettersyn- Detaljreguleringsplan for Coop i Soknedal sentrum, gnr. 82 bnr. 1 og Gnr. 1006 bnr. 24 - planID - 5027	NVE
35	N	2020003 - Midtre Gauldal kommune - Trøndelag fylke SOSI-kontroll - Leveranse fra konsulent for PlanID 2020003 detaljregulering Coop Soknedal	Anine Lillevik
36	I	Referat fra møte for å avklare innsigelse med Statens vegvesen	Norconsult AS
37	U	Tilsvar til innsigelse fra Statens vegvesen	Statens vegvesen
38	I	Powerpoint fra dialogmøte med Statens vegvesen og Norconsult	Norconsult AS
39	I	Vedr. 20-178937-10 - Europaveg 6 i Midtre Gauldal kommune - Tilbakemelding på notat om innsigelse på detaljregulering for COOP Soknedal - planID 50272020003	Statens vegvesen
40	I	Referat fra dialogmøte med SVV 26.10.2021	Anine Lillevik
41	U	Forslag til revidert plankart og bestemmelser for å imøtekomme innsigelse fra SVV	Statens vegvesen
42	S	Planbehandling - Detaljregulering Coop Soknedal (planID: 5027 2020003) - 2. gangs behandling	
43	U	Referat/oppsummering fra møte mellom MGK og GBRIKS	Norconsult AS
45	I	Vedr. 20-178937-12 - Europaveg 6 i Midtre Gauldal kommune - Tilbakemelding på referat og forslag til reguleringsbestemmelser - Coop Soknedal - Trekking av innsigelse	Statens vegvesen
46	N	Anmodning om ajourhold av planbasen - Coop Soknedal	Roger Monsen
47	I	Plankart til sluttbehandling	NORCONSULT AS
48	I	VS: Planbeskrivelse og ROS-analyse til sluttbehandling	Norconsult AS
49	I	Detaljregulering Coop Soknedal - revidert overvanns- og va-notat med vedlegg.	Norconsult AS
50	N	SOSI-kontroll - Leveranse fra konsulent for PlanID 2020003 detaljregulering Coop Soknedal	Anine Lillevik
51	I	Slokkevann og tilgjengelighet rundt bygningen	Gauldal brann og redning
52	I	Revidert situasjonsplan	Norconsult AS

53	I	Bestemmelser til sluttbehandling	Norconsult AS
54	I	Revidert VAO-plankart	Norconsult AS
Vedlegg			
1		Revidert situasjonsplan	
2		Revidert VA-notat	
3		Revidert overvannsnotat	
4		Vedlegg 1 - Plan og profil eksist. VA	
5		ROS-analyse til sluttbehandling	
6		Planbeskrivelse til sluttbehandling	
7		Plankart til sluttbehandling	
8		Vedr. 20-178937-12 - Europaveg 6 i Midtre Gauldal kommune - Tilbakemelding på referat og forslag til reguleringsbestemmelser - Coop Soknedal - Trekking av innsigelse	
9		Bestemmelser til sluttbehandling	
10		Revidert VAO-plankart	

## **Ingress**

Sluttbehandling av reguleringsplanen Coop Soknedal.

## **Saksopplysninger**

### Bakgrunn

Reguleringsplanen Coop Soknedal har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 27.07.2021 – 08.09.2021.

Statens vegvesen fremmet innsigelse til planen. Det har derfor vært nødvendig å endre både overvannsnotat, VA-notat, ROS-analyse, plan- og profiltegninger VA, situasjonsplan, plankart, VAO-plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse for å imøtekomme innsigelsen.

Følgende innspill er kommet i løpet av høringsperioden:

### Tensio TS i e-post datert, 09.08.2021

Viser til at det i planbeskrivelsen står at det er etablert strømforsyning til området fra nettstasjon. Tensio presiserer at dette er feil og at det ikke er etablert strømforsyning til området fra nettstasjon, men at det er lagt kabelrør.

### Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i brev datert, 07.09.2021

«Norconsult har i forbindelse med planarbeidet utarbeidet et overvannsnotat, datert 19.05.2021. Notatet påpeker betydningen av å etablere gode dreneringsløsninger og lokaltilpassede tiltak for å hindre erosjon, vann på avveie og flomskader både innenfor utbyggingsområdet og nedstrøms mot E6, som er spesielt sårbar for økt flømvannføring. Det er anbefalt flere fordøyende overvannstiltak internt i planområdet for å beholde avrenningssituasjonen ut av området så lik den naturlige avrenningen som mulig, og at ikke mengde og hastighet på avrenningen økes.

I plankartet er det regulert inn et areal for infiltrasjon/fordøyning/avledning, med bestemmelse § 2.1.4 som sier følgende: «*Det skal etableres tiltak for infiltrasjon, fordøyning og sikker bortledning av overvann fra planområdet. Tiltakene som etableres skal sikre at avrenningen fra planområdet ikke overstiger resultatene for forsituasjonen ved en 200-årsflom med 40 % klimapåslag, jf. overvannsnotatet (Norconsult) datert 11.5.2021.*»

NVE tar overvannsvurderingene til etterretning.

Det er positivt at det er regulert inn et areal (IFA1) for å sikre areal til flomvei ut av området. Vi anbefaler at flomvei reguleres også vest i planområdet. Alternativt kan areal som skal tilrettelegges for flomvei, fordroyning eller infiltrasjon og som krever ny teknisk infrastruktur markeres som hensynssone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av type infrastruktur (jf. pbl. § 11-8 bokstav b). Det bør i tillegg tas inn bestemmelser med krav til infrastruktur til hensynssonen (jf. pbl. § 11-9 nr. 3 og 4). Vi mener at en slik bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser er avgjørende for å sikre gjennomføringen av tiltak. Dette vil også sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd.»

#### Trøndelag fylkeskommune i brev datert, 06.09.2021

Viser til at fylkeskommunen i sin uttalelse til varsel om oppstart frarådet at det ble etablert to avkjørsler på bakgrunn av trafikksikkerhetskonsyn og fremkommeligheten på fylkesveien. Fylkeskommunen ser det som svært positivt at planen legger opp til en reduksjon av antall avkjørsler. Videre vises det til at bestemmelsene sikrer at avkjørselen skal opparbeides i tråd med Statens vegvesens håndbok og at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som beskriver forhold som trafikksikkerhet, trafikkavvikling, støy, renhold og støvdemping.

Trøndelag fylkeskommune peker på at trapp med formålskode GG1 (nord i planområdet) ligger innenfor forslagsstillers eiendom og at fylkeskommunen ikke vil ta driftsansvar for denne. Fylkeskommunen forutsetter likevel at løsningen er universet utformet, slik at trapp GG1 kun er å regne som en sekundæradkomst, og ikke en hovedadkomst for gående fra nord.

Videre viser fylkeskommunen til at situasjonsplanen viser at bevegelsesbanen til varelevering kan være konfliktfylt med myke trafikanters bevegelsesmønster. Fylkeskommunen mener at dette er en svært uheldig sammenblanding av trafikantgrupper inne på et lite og uoversiktlig areal. Fylkeskommunen fremmer et faglig råd om at det sees på løsninger som løser dette på en mer trafikksikker måte.

Til sist peker fylkeskommunen på at arbeidet med kryss og fortau krever at det inngås en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune og at det tekniske planmaterialet må godkjennes av Trøndelag fylkeskommune før arbeidene kan starte.

#### Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne i e-post datert, 03.09.2021

Rådet tar høringen til orientering og er glad for at universell utforming er tatt med som eget punkt (pkt. 2.1.1.).

#### Gauldal brann og redning IKS i e-post datert, 02.09.2021

«Vi har merknader til planbeskrivelsen og tilhørende notat «Overordnet VA-plan for Coop Soknedal» når det gjelder tilgang til slokkevann og tilgjengelighet rundt bygningen.

#### Slokkevann

Mangelfull slokkevannsforsyning har betydning for nødvendige tiltak ved etablering av ny bebyggelse i Soknedal sentrum. Gauldal brann og redning IKS (GBR) har gjennomført vurdering av risiko og sårbarhet i beredkapsområdet, BrannROS 2021. Kartleggingen viser at kapasitet og avstand til vannuttak i Soknedal sentrum ikke er tilfredsstillende. I et branntilfelle vil dette ha innvirkning på brannvesenets innsats, selv om brannvesenet har tankbil til disposisjon. Tankbil er for øvrig ikke en del av førsteinnsatsen (er plassert på Støren.) Som avbøtende tiltak på kort sikt er det foreslått å etablere punkter for etterforsyning av tankbil for å bedre vår evne til å håndtere brann

i mindre bygninger. Det er samtidig identifisert behov for en helhetlig kartlegging av tilgjengelig kapasitet i planområdet slik at vannforsyningsbehovet kan ivaretas for både ny og eksisterende bygningsmasse.

I planbeskrivelsen er det angitt at det ikke er gjort ROS-analyse for temaet slokkevannsforsyning med bakgrunn i at kommunen allerede arbeider med temaet. Foreslått etablering av fyllpunkt og kartlegging vil i seg selv ikke være tilstrekkelig for å ivareta slokkevannsbehovet for bygningsmassen som skal etableres og prosjektet må nok hensynta mangelfull slokkevannsforsyning i den videre prosjekteringen.

#### Tilgjengelighet

Bygget ser ut til å være lagt tett inn mot byggegrense og det er beskrevet snuhammer for liten lastebil på sørsiden av bygget slik at renovasjonsbil kan hente avfall fra areal i bakkant av varemottaket. Plasseringen kan ha innvirkning på brannvesenets rednings- og slukkeinnsats og må hensyntas ved prosjektering av bygget. Opplysning om kriterier for atkomstvei og oppstillingsplass fås ved å ta kontakt på [post@gbriks.no](mailto:post@gbriks.no). (Oversikten vil på sikt være tilgjengelig brannvesenets hjemmesider [www.gbriks.no](http://www.gbriks.no).)».

#### Mattilsynet i brev datert, 30.08.2021

Vurderer det som positivt at kommunen stiller krav om vann, avløp og teknisk infrastruktur i bestemmelsene til planen og byggeavstand til VA-ledninger.

Videre bemerker de at det er en viktig avklaring at det kommunale vannverket ikke har kapasitet til å levere slokkevann og at dette vil forhindre mulig uønskede hendelser på ledningsnett forårsaket av for stort uttak av vann. Før eventuelle oppgraderinger ved vannverket ser Mattilsynet at alternative metoder for slokkevann vurderes.

Slik Mattilsynet ser det er deres innspill til varsel om oppstart av planarbeidet ivaretatt. Mattilsynet presiserer viktigheten av at løsning for vann og avløp utredes tilstrekkelig og beskrives/dokumenteres på en slik måte at det viser en gjennomførbar løsning.

Mattilsynet vurderer at forholdet knyttet til vann og avløp i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Mattilsynet forutsetter at anerkjente standarder/metoder anvendes der det etableres fellesgrøft for drensvann, vann og spillvann.

For å sikre robuste løsninger med lang levetid forventer Mattilsynet at kommunens VA-norm legges til grunn for arbeidet med vann og avløp.

Uttak av slokkevann, jf. TEK17's anbefalinger. Her mener Mattilsynet at det er viktig med tanke på ledningsnettets dimensjon og kapasitet, slik at det ikke påvirker ledningsnett eller drikkevannet negativt. Dette mener de synes å være ivaretatt.

Eierforhold til distribusjonssystem for drikkevann bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelle vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til vannverket. Alternativt: Dersom det skal eies av annen privat part, vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningsystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette utredes og eventuelt beskrives.

Statsforvalteren i brev datert, 30.08.2021

### «Landbruk og Klima og miljø

Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR-BATP)

Det er begrenset med areal i Soknedal sentrum. Vi anbefaler kommunen å vurdere parkeringsløsninger under bakken i slike områder, da dette vil frigjøre mye areal over bakken til andre formål. Dette vil være tråd med overordna mål om høy utnytting i sentrum og kan samtidig ha positiv virkning på sentrumsutviklingen både når det gjelder estetikk og funksjonalitet. Vi gir **faglig råd** om at dette prosjekteres og forankres i bestemmelsene.

Planforslaget bør også sees i sammenheng med miljøgateprosjektet i Soknedal sentrum mtp. tilrettelegging for myke trafikanter. Vi anbefaler at andelen sykkelparkeringsplasser økes og at det legges mer til rette for gående og syklende. Dette kan gjøres gjennom å kanalisere ferdsele med grønne drag og fysiske hindringer over parkeringsarealene for å definere adkomstvegene for myke trafikanter i større grad. Problemet på slike store parkeringsplasser er ofte at det kun reguleres ferdsel gjennom vegmerking. Dette kan gi en mer uoversiktlig og mindre trafikksikker situasjon enn om man bygger opp området med fysiske hinder som vegetasjon, gangfelt, belysning og benker etc., noe som igjen vil ha betydning for ønsket om å besøke området og trivselen til å oppholde seg i sentrum uten bil. Vi oppfordrer kommunen til å også se dette i sammenheng med målet om å bruke naturbaserte løsninger for å håndtere overvann (se under Klima og miljø).

### Klima og miljø

Det er utarbeidet et eget notat og VA-plankart som gjør godt rede for problematikken og situasjonen rundt den fremtidige overvannshåndtering i og rundt planområdet. Anbefalingene fra notatet er videreført i bestemmelsene. Her går det bl.a. frem at blågrønne strukturer og åpne overvannsløsninger er anbefalt, men med mulighet for å avvike dersom det løses etter konkrete anbefalinger. Ser man på skissene over området tolker vi det som at den fremtidige situasjonen vil fravike disse anbefalingene.

Vi viser til statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning pkt. 4.3 siste ledd som sier; *Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng mv.) bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.* Vi kan ikke se at det foreligger en begrunnelse for hvorfor kommunen ikke har valgt naturbaserte løsninger. Statsforvalteren mener dette er i strid med retningslinjene og vi gir **faglig råd** om å innarbeide naturbaserte løsninger i planen dersom det ikke foreligger særlige grunner til å fravike dette punktet i retningslinjen.

### Barn og unge, Helse og omsorg

Planforslaget inngår ikke i vedtatt detaljreguleringsplan for den delen av miljøgata i Soknedal sentrum som omfatter veg- og fortausareal. For de myke trafikantene som skal ferdes i sentrum er det likevel viktig at framkommelighet og trafikksikkerhet blir sett i sammenheng med miljøgateprosjektet.

Etablert fortau på østsiden av Soknedalsveien forbi planområdet videreføres og vil bli benyttet som skolevei for noen barn. Derfor er det viktig at eksisterende avkjøring til planområdet planlegges og utformes slik at krysningpunktet blir oversiktlig og trafikksikkert. Det framgår av planforslaget at avkjøringen skal oppgraderes.

Selv om farten på en parkeringsplass er lav, så kan det likevel skje ulykker. Risikoen blir også større når gående og syklende skal ferdes på tvers over parkeringsplassen. Det framgår av bestemmelsene pkt. 2.1.1 og 3.2.5 at gangareal skal skilles fra kjøre- og parkeringsareal på en tydelig måte. Det framgår ikke av dokumentene hvor gående og syklende skal ledes gjennom PA1 eller på hvilken måte trafikken skal adskilles.

For å sikre all god tilgjengelighet til funksjoner i et sentrumsområde er universell utforming et sentralt prinsipp. Det er planlagt en snarvei, GG1, nord i planområdet. På grunn av en høydeforskjell er denne snarveien foreslått utformet som en trapp, og universell utforming er derfor ikke ivarettatt.

Vi vil minne om at ferdselsmulighetene innenfor PA1 for de myke trafikantene må være universelt utformet og ha tilkobling til fortauets langs Soknedalsveien.

Det gis **faglig råd** om at plassering og utforming av areal for gående og syklende i PA1 bør framgå av dokumenter som skal foreligge ved byggesøknad. Dette kan også sikres i bestemmelsene ved å stille krav om utomhusplan.

### **Samfunnssikkerhet**

Når det gjelder overvannsproblematikken, henviser vi til uttalelsen til seksjon for klima- og miljø over.

Når det gjelder sløkkevann for brannvesenet, så erkjenner både Gauldal brann- og redning og kommunen selv at kapasiteten er for dårlig i sentrumsområdet i Soknedal. Det opplyses at Gauldal brann- og redning er i prosess med å utarbeide egen ROS-analyse for området. Videre opplyses det at kommunen jobber med å oppgradere vannverket sitt. Statsforvalteren er positive til begge disse tiltakene og håper at dette kommer på plass så snart som mulig. Dette gjelder ikke bare for denne planen, men også for å bedre den totale beredskapen i kommunen.

Utover dette har vi ingen flere merknader til planforslaget.

### **Statsforvalterens konklusjon**

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Det er begrenset med areal i Soknedal sentrum. Vi anbefaler kommunen å vurdere parkeringsløsninger under bakken i slike områder, da dette vil frigjøre mye areal over bakken til andre formål. Dette vil være tråd med overordna mål om høy utnytting i sentrum og kan samtidig ha positiv virkning på sentrumsutviklingen både når det gjelder estetikk og funksjonalitet. Parkeringsløsning under bakken bør derfor prosjekteres og forankres i bestemmelsene.
2. Vi kan ikke se at det foreligger en begrunnelse for hvorfor kommunen ikke har valgt naturbaserte løsninger. Statsforvalteren mener dette er i strid med retningslinjene. Naturbaserte løsninger bør derfor innarbeides i planen dersom det ikke foreligger særlige grunner til å fravike dette punktet i retningslinjen.
3. Plassering og utforming av areal for gående og syklende i PA1 bør framgå av dokumenter som skal foreligge ved byggesøknad. Dette kan også sikres i bestemmelsene ved å stille krav om utomhusplan.»

Statens vegvesen i brev datert, 18.08.2021

«Innsigelse:

Statens vegvesen viser til merknad ved høring av oppstart hvor vi bemerket at Vegvesenet i utgangspunktet ikke var innstilt på at man skulle nærme seg E6 ytterligere. Det er lagt til rette for 4 felt/ekstra tunnellop på ny E6, ved et byggetrinn to må rampe flyttes ut, og man kan ha behov for regulert areal. På bakgrunn av dette fremmer Statens Vegvesenet som riksveiforvalter/fagmyndighet, etter PBL §5-4 første avsnitt, innsigelse mot at deler av formålet annen veggrunn/grøntareal omreguleres til andre formål.



Vegvesenet kan godta at arealet blir midlertidig brukt frem til et utbyggingstrinn to, men ikke at det omreguleres. Ved en midlertidig bruk kan ikke tiltakshaver påregne at vegvesenet bærer noen kostnader for opparbeidelse av området, eller fremtidig opparbeidelse av erstatningsløsninger når arealet blir tatt i bruk til veiformål.

Vegvesenet oppfordrer derfor kommunen og tiltakshaveren at man allerede nå ser på mulige alternative løsninger, og har disse klar i reguleringsplanen, slik at viktige funksjoner ikke blir stående uten løsning dersom Vegvesenet har behov for å grave av, eller fylle ut arealet i fremtiden.

Statens vegvesen har følgende faglige råd:

1. Tilgang til området bør være universelt utformet, trapp kan være et supplement til annen tilgang jfr. kapittel 7.9. i håndbok V129. GG1 fremstår som en snarvei, ikke et supplement, og vegvesenet anbefaler at man i stedet ser på om det er mulig å få til en løsning for rampe eller lignende, som vil gjøre at det er mulig også for myke trafikanter med ulike bevegelses-begrensninger å ta seg frem her.

2. Det fremkommer ikke av bestemmelse 3.2.5 Parkering siste avsnitt, hvilke typer skille som skal besørge tydelighet mellom gangareal og parkering. Videre kan vi av situasjonsplan se hvor en del av løsningene skal ligge, men det fremkommer ikke hvordan man har tiltenkt å lede ulike myke trafikanter som kommer fra o\_F1 og GG1 frem til sykkelparkering og inngang. Vi vil råde kommunen å se til håndbok V129, for å finne gode løsninger for siktlinjer, bruk av ulikt dekke og oppmerking for å få til slike skiller og ledelinjer.

Statens vegvesen anbefaler at kommunen deretter tar ønskede løsninger inn i planen, og sikrer de juridisk, ved merking i kart (samferdselslinjer), og ved bruk av rekkefølgebestemmelse før utstedelse av brukstillatelse/ferdigattest.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.».

Det er blitt avholdt dialogmøter 20.09.2021 og 26.10.2021 mellom Midtre Gauldal komme, Norconsult og Statens vegvesen samt ett møte mellom Norconsult og Statens vegvesen. I etterkant av det første møtet forsøkte kommunen i e-post datert, 04.10.2021 å imøtekomme innsigelsen fra Statsforvalteren. Dette ved å skissere 3 alternative flomveier, i tråd med føringer fra Statens vegvesen.

Statens vegvesen besvarte forsøket på å imøtekomme innsigelsen i brev datert, 08.10.2021. Det ble her gjort klart at utredningen ikke var tilstrekkelig for at de kunne trekke innsigelsen. Samtidig signaliserte Statens vegvesen at det var flere momenter ved planforslaget som de ikke kunne akseptere. Deriblant at eiendomsgrensene må klarlegges og at det måtte settes av en buffersone på 4m fra eiendomsgrensa for å sikre tilstrekkelig areal til drift og vedlikehold av egen bygningsmasse. Dette i tillegg til at Statens vegvesen har behov for areal til gjennomføring av anlegg som følge av krav om tunnellop nr. 2 med tilhørende justering av veglinje.

26.10.2021 ble det gjennomført nytt dialogmøte som i hovedsak konkluderer med at overvannsplanen må endres, bygget må flyttes 2 meter vestover, planavgrensning og byggegrense må flyttes vestover, bestemmelsene må endres for å sikre tilgjengelighet til VA-ledninger og at forholdet til fremtidig E6-utbygging blir ivaretatt.

Kommunen forsøkte i nytt brev av 02.11.2021 å imøtekomme de nye betingelsene fra Statens vegvesen. Dette ved å endre plankart og bestemmelser.

Statens vegvesen besvarte forsøket på å imøtekomme innsigelsen i brev datert, 09.11.2021. Det ble her gjort klart at endringene kunne aksepteres, under forutsetning av at det ble foretatt en ytterligere revidering av pkt. 3.1.1, siste ledd i de reviderte bestemmelsene. Dette slik at grensen for når fundamenteringsløsning må avklares i samråd med Statens vegvesen endres fra 0,5m fra angitt byggegrense til 2,0m.

Endringen er blitt innarbeidet i bestemmelsene.

### Oppsummering

Forutsatt at planforslaget endres i henhold til overenskomst mellom Kommunedirektøren og Statens vegvesen er innsigelsen imøtekommet. Dette innebærer at planen kan egengodkjennes av Midtre Gauldal kommune.

### **Vurdering**

På bakgrunn av innsigelsen fra Statens vegvesen og dialog med Gauldal brann og redning IKS ble det gjennomført endringer i overvannsnotat, VA-notat, ROS-analyse, plan- og profiltegninger VA, situasjonsplan, plankart, VAO-plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Statens vegvesen valgte å imøtekomme innsigelsen under forutsetning av at det blir innarbeidet en ytterligere revidering av bestemmelsene. Andre endringer som fremgår av vilkår i Kommunedirektørens innstilling må innarbeides i plandokumentene etter at det foreligger endelig sluttvedtak i plansaken.

### ROS-analyse

ROS-analysen er blitt endret på bakgrunn av uttalelsen og dialog med Gauldal brann og redning IKS rundt temaet sløkkevann og fremkommelighet for utrykningskjøretøy. Det er også blitt foretatt endringer i størrelsen på planområdet, plankartet og situasjonsplanen som inngår i ROS-analysen grunnet innsigelsen fra SVV.

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

### Overvann

NVE vurderer det som positivt at det er regulert inn et areal for å sikre flomvei ut av området og anbefaler samtidig at det reguleres en flomvei vest i planområdet. Alternativt at areal som skal tilrettelegges for flomvei, fordrøyning eller infiltrasjon og som krever ny teknisk infrastruktur markeres som hensynssone med særlige krav til infrastruktur med angivelse av infrastruktur (jf. pbl. §11-8 bokstav b).

Som et alternativ til å regulere hensynssone eller flomvei vest i planområdet er det regulert areal til annen vegareal – grøntanlegg, med tilhørende bestemmelse som sikrer at området opparbeides slik at det infiltrerer, fordrøyer og leder bort overvann. Det er blitt foretatt faglige utredninger som viser til at de planlagte overvannstiltakene er dimensjonert for å tåle 200års gjentaksintervall med en klimafaktor på 1,4 (jf. TEK17). I tillegg til dette er det i bestemmelsene oppstilt flere vilkår som sikrer at nødvendige overvannstiltak skal etableres før bebyggelsen på eiendommen kan tas i bruk. På bakgrunn av dette mener KD at hensynet til overvann er ivaretatt.

### Strømforsyning

Tensio bemerker at det er gitt uriktige opplysninger i planbeskrivelsen vedrørende strømforsyningen i området.

Endringen er blitt innarbeidet i planbeskrivelsen.

### Trafikksikkerhet

Trøndelag fylkeskommune viser til at bevegelsesbanen til vareleveringen kan være i konflikt med myke trafikanters bevegelsesmønster. Fylkeskommunen mener at dette er en svært uheldig sammenblanding av trafikantgrupper inne på et lite og uoversiktlig areal. Fylkeskommunen fremmer et faglig råd om at det sees på løsninger som løser dette på en mer trafikksikker måte.

Kommunedirektøren har i samråd med regulant forsøkt å finne en mer trafikksikker løsning, uten at vi har lyktes med dette. Underveis i planprosessen er planområdet blitt redusert i tillegg til at det er blitt etablert byggegrense mot E6, noe som har medført at en betydelig mindre andel av planområdet kan bebygges. Reduksjon av planområde gjør det enda mer utfordrende å finne løsninger som forhindrer sammenblanding av ulike trafikantgrupper.

Statsforvalteren har også beskrevet det som utfordrende at gående og syklende ferdes på tvers over parkeringsplassen og har gitt kommunen faglig råd om at plassering og utforming av areal for gående og syklende i PA1 fremgår av dokumentene som skal foreligge ved byggesøknad, og foreslår at dette sikres i bestemmelsene ved å stille krav om utomhusplan.

Bestemmelsene pkt. 3.2.5 stiller krav om at gangarealer internt på PA1 skilles fra kjøreareal på en tydelig måte. I tillegg til dette stiller pkt. 2.1.1 krav om at areal ved forretnings- og publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsareal. Dette i tillegg til at pkt. 3.1.1. stiller krav om at situasjonsplan som blant annet skal vise interne trafikkveger og gangveg for gående skal følge søknad om tiltak.

KD mener at bestemmelsene, med de vilkår og føringer som følger av pkt. 3.2.5, 2.1.1 og 3.1.1 ivaretar hensynet til myke trafikanter på en god måte. Planen som skal følge søknad om tiltak benevnes i bestemmelsene som en «*situasjonsplan*», men innehar de samme momentene som Statsforvalteren anbefaler at en «*utomhusplan*» skal ha.

### Situasjonsplan

Den reviderte situasjonsplanen, mottatt 11.11.2021 innehar et ytterligere adkomstpunkt til forretningslokalet for myke trafikanter. Adkomsten er ikke beskrevet i planmaterialet og er i strid med planforslaget da den går over arealformålet «annen veggrunn – grøntareal». Adkomsten kommer fra fortauet langs fylkesveien, forbi sykkelparkeringen og videre inn til forretningslokalet. Adkomsten er trolig tiltenkt som en adkomst for myke trafikanter som kommer fra sør.

KD vurderer det som uheldig at situasjonsplanen er i strid med planforslaget, men mener at forslaget om en egen adkomst for myke trafikanter fra sør er svært godt. Dette fordi den ekstra adkomsten forhindrer unødig og potensiell farlig sammenblanding mellom myke og harde trafikanter. Den ekstra adkomsten var ikke en del av planmaterialet og er det er dermed ikke klarert med vegeier om de tillater en ekstra adkomst for myke trafikanter. I tillegg til dette er adkomsten tiltenkt lagt over et areal hvor planforslaget ikke tillater byggetiltak som hindrer tilgang til etablert infrastruktur i grunnen.

Det er dermed på nåværende tidspunkt uklart hvorvidt det er mulig å få realisert den ekstra adkomsten. På grunn av prosjektets tidsplan ble det i samråd med plankonsulent besluttet at det ikke skal igangsettes en ytterligere revisjon med tilhørende utredninger av planmaterialet for å innarbeide dette. KD ønsker likevel å gjøre oppmerksom på at dersom dette tiltaket skal realiseres er det betinget av en planavklaring.

### Parkering/etasjer

Statsforvalteren peker på at det er begrenset med areal i Soknedal og anbefaler derfor kommunen å vurdere parkeringsløsninger under pakken slik at det kan frigjøres areal over bakken til andre formål.

KD er enig med Statsforvalteren i at man i områder med arealknapphet burde vurdere grep som sikrer høy utnytting av sentrumsområder. Samtidig mener KD at krav om parkeringsløsning i kjeller er et fordyrende krav som helst burde avklares i overordnede planer og som et minimum under oppstartsmøtet.

I dette konkrete tilfellet består det eksisterende plangrunnlaget av en reguleringsplan med krav om ny reguleringsplan før næringsarealet kan bebygges. Gjeldende reguleringsplan gir føringer for videre regulering, men parkeringskjeller er ikke et krav. Det er heller ikke satt om antall etasjer. Bebyggelsen var opprinnelig planlagt i 1 etasje. Under oppstartsmøtet varslet KD at det trolig ville bli satt krav om minimum 2 etasjer byggehøyde, grunnet arealknapphet i sentrum.

KD ser det derfor som svært positivt at planforslaget stiller krav om at bebyggelsen skal etableres i 2 høyder. Dette vil etter KD sitt skjønn sikre god utnyttelse av området. KD mener videre at ytterligere føringer for sentrumsområdet må komme gjennom revisjon av detaljregulering av miljøgate Soknedal eller en annen, overordnet plan. Dette for å sikre forutsigbarhet for utbygger og berørte naboer.

#### Naturbaserte løsninger

Statsforvalteren gir faglig råd om å innarbeide naturbaserte løsninger i planen dersom det ikke foreligger særlige grunner til å ikke gjøre det. Innsigelsen fra SVV har medført endringer i både VA-plan og bestemmelsene. I de reviderte bestemmelsene er det stilt krav om at blå/grønne overvannstiltak blir etablert.

#### Drikkevann

Mattilsynet peker på at eierforhold knyttet til nytt distribusjonssystem for drikkevann bør utredes og avklares. De eksisterende, private hovedledningene som i dag eies av vannverket vil forbli i vannverkets eierskap. Nye, private stikkledninger fra hovedledningen vil motsetningsvis være privat.

Kommunens VA-norm vil være førende for påkoblingen. Slik KD ser det er det ikke behov for ytterligere beskrivelser eller avklaringer rundt dette forholdet.

#### Gjennomføringsavtale og teknisk plangodkjenning

Trøndelag fylkeskommune krever at det inngås en gjennomføringsavtale med dem før arbeidet med kryss og fortau kan igangsettes. I tillegg til dette krever de at det tekniske planmaterialet må godkjennes av fylkeskommunen. KD har forståelse for at fylkeskommunen som veggeier ønsker dette og mener videre at dette er viktig for å sikre at fortau og avkjøring blir utført på en god måte.

For å sikre at avtalen inngås anbefaler KD at kravene fra fylkeskommunen innarbeides som rekkefølgekrav i bestemmelsene under pkt. 5.

#### Slokkevann

Gauldal brann og redning IKS skriver i sin uttalelse at kapasitet og avstand til vannuttak i Soknedal sentrum ikke er tilfredsstillende og at dette vil ha innvirkning på brannvesenets innsats. Videre bemerker de at etablering av fyllepunkt og kartlegging i seg selv ikke vil være tilstrekkelig for å ivareta slokkevannsbehovet for bygningsmassen som skal etableres, og at prosjektet må hensynta mangelfull slokkevannsforsyning i den videre prosjekteringen.

28.10.2021 ble det gjennomført møte mellom Midtre Gauldal kommune og Gauldal brann og redning IKS for å klarlegge uttalelsen. Konklusjonen fra møtet er at den eksisterende slokkevannskapasiteten i området må legges til grunn for prosjektering av bebyggelsen i planområdet, som en følge av preaksepterte ytelser i TEK17 §11-17 2. ledd pr. dags dato ikke er oppfylt. Dette må videre innarbeides i bestemmelsene, planbeskrivelsen og ROS-analysen.

I de reviderte bestemmelsene er det satt inn en ny bestemmelse, pkt. 2.1.5 hvor det stilles vilkår om at dagens slokkevannskapasitet må legges til grunn for prosjekteringen av bebyggelsen.

### Universell utforming

Statens vegvesen skriver i sin uttalelse at tilgangen til området bør være universelt utformet og at trapp kan være et supplement til annen tilgang. Videre pekes det på at GG1 Fremstår som en snarvei, ikke et supplement. Statens vegvesen anbefaler derfor at man i stedet ser på om det er mulig å få til en løsning for rampe eller lignende, slik at det er mulig for myke trafikanter med ulike bevegelses-begrensninger å ta seg frem.

KD er enig i Statens vegvesen sin vurdering i at GG1 fremstår som en snarvei og at det er viktig å tilrettelegge for myke trafikanter med ulike bevegelsesbegrensninger. Snarveier bidrar til kortere avstander, flere alternative ruter, ulike krysningspunkter og mer variasjon i omgivelsene. Ofte kan snarveiene også gi en tryggere og mer spennende adkomst som bidrar til at flere går eller sykler istedenfor å kjøre bil. KD ser på bakgrunn av det viktigheten av at snarveier så langt det er mulig er universelt utformet, selv om ikke alle krav til universell utforming er tilfredsstillt. Etablering av en rampe vil gjøre det lettere for syklister og andre myke trafikanter med bevegelsesbegrensninger å ferdes uten bruk av bil, noe som er positivt i et folkehelseperspektiv.

Et ytterligere moment er at snarveien ligger i Soknedal sentrum, i umiddelbar nærhet til kollektivknutepunkt med park and ride. Området ligger sentralt til og bærer preg av at det er høy aktivitet i området. Dette gjør det ekstra viktig å tilrettelegge for myke trafikanter med ulike bevegelsesbegrensninger.

På bakgrunn av overnevnt vurdering anbefaler KD at pkt. 3.2.3 endres slik at GG1 skal bestå av en rampe som sikrer trinnfri forbindelse. Dette i tillegg til at det inntas en rekkefølgebestemmelse i pkt. 5.2 som sikrer at trinnfri forbindelse blir etablert før bygningen kan tas i bruk.

### Usikre grenser

Kommunen stilte som vilkår ved først gangs behandling at fiktive og usikre grenser skulle måles opp før saken ble tatt opp til 2. gangs behandling. Det er blitt avholdt oppmålingsforretning, men grensene er ikke blitt lagt inn i Matrikkelen. Kommunen er blitt gjort kjent med at både Coop, nåværende eier av eiendommen samt Statens vegvesen har deltatt på oppmålingsforretning for å klarlegge grensene. På bakgrunn av dette, men også fordi det har vært tett dialog med Statens vegvesen i prosjektet og det faktum at det kun er grensene mot areal som Statens vegvesen eier som er uklar, mener KD at planen likevel kan tas vedtas.

### Konklusjon

De innkomne merknadene er tatt til følge eller utredet. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget justeres i tråd med overensstemmelsen med Statens vegvesen som har fremmet innsigelse til planforslaget.

## **Kommunedirektørens innstilling**

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering av Coop Soknedal (planID: 5027 2020003). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- Det innarbeides to nye rekkefølgebestemmelser under pkt. 5 i bestemmelsene. Punktene skal sikre følgende:
  - Det blir inngått en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune for arbeidet med kryss og fortau blir igangsatt.
  - Det tekniske planmaterialet må godkjennes av Trøndelag fylkeskommune for arbeidene kan starte.
- Pkt 3.2.3 endres slik at GG1 består av en rampe som sikrer trinnfri forbindelse.
- Ny rekkefølgebestemmelse under pkt. 5 som sikrer at trinnfri forbindelse blir etablert før bygningen kan tas i bruk.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 18.11.2021**

Siri Fossum meldte seg inhabil etter forv.l. §6, andre ledd.  
Ingen vara tok plass grunnet forfall.

Siri tok plass etter votering.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med 24 stemmer.

## **Vedtak**

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering av Coop Soknedal (planID: 5027 2020003). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- Det innarbeides to nye rekkefølgebestemmelser under pkt. 5 i bestemmelsene. Punktene skal sikre følgende:
  - Det blir inngått en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune for arbeidet med kryss og fortau blir igangsatt.
  - Det tekniske planmaterialet må godkjennes av Trøndelag fylkeskommune for arbeidene kan starte.
- Pkt 3.2.3 endres slik at GG1 består av en rampe som sikrer trinnfri forbindelse.
- Ny rekkefølgebestemmelse under pkt. 5 som sikrer at trinnfri forbindelse blir etablert før bygningen kan tas i bruk.