

Detaljregulering av Prost Bødtkers vei 10 og 12, m.fl., Støren.

Foreløpig planbeskrivelse

Forslagsstiller: Midtre Gauldal kommune, eiendom og kommunalteknikk.
Plankonsulent: Norconsult AS, avdeling Plan og Arkitektur

Areal foreløpig planområde: ca. 9,4 daa

Bakgrunn:

Eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 45, bnr. 1, fnr. 50 på Støren i Midtre Gauldal er revet og eiendommen ønsker bygget ut med boliger spesielt rettet mot personer med nedsatt bevegelsesevne. Det er ønskelig å se utbyggingen i sammenheng med bebyggelse og drift av naboeiendommen i øst, Prost Bødtkers vei 10.

Det er behov for å vurdere endret adkomstmønster for den del av eksisterende adkomst- og parkeringsområde for Gauldal videregående skole som ligger inntil Prost Bødtkers vei.

Oversiktskartet nedenfor viser plassering av planområdet på Støren.



2	2018-06-26	Foreløpig planbeskrivelse,	Willy Wøllo		Willy Wøllo
1	2018-06-04	Foreløpig planbeskrivelse	Willy Wøllo		Willy Wøllo
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Beskrivelse av planområde, eksisterende forhold

Planområdet ligger ca. 0,5 km sørvest for kommunesenteret Støren. Eiendommen i Prost Bødtkers vei 12 ligger i et boligområde og er ubebygd. Eiendommen er tidligere benyttet til boligformål. Prost Bødtkers vei 10 er tatt med for å se området i en sammenheng.

Trafikkforhold.

Adkomst er via kommunal veg Prost Bødtkers vei fra Rørosveien. Det er opparbeidet gang- og sykkelveg langs Rørosveien, ca. 250 meter øst for planområdet. Ca. 200 meter sør for planområdet går Dovrebanen.

Det er ikke registrert trafikkmengde i den kommunale vegen. Vegen har skiltet fartsgrense 30 km/t.

Landskap og grunnforhold.

Planområdet er flatt og ligger på høydekote 88, ca. 13 meter høyere enn normalvannstand for Gaula.

Tilgjengelige data (www.ngu.no) beskriver løsmassene på eiendommene som sammenhengende elve- og bekkeavsetning, med sand og grus som dominerende element.

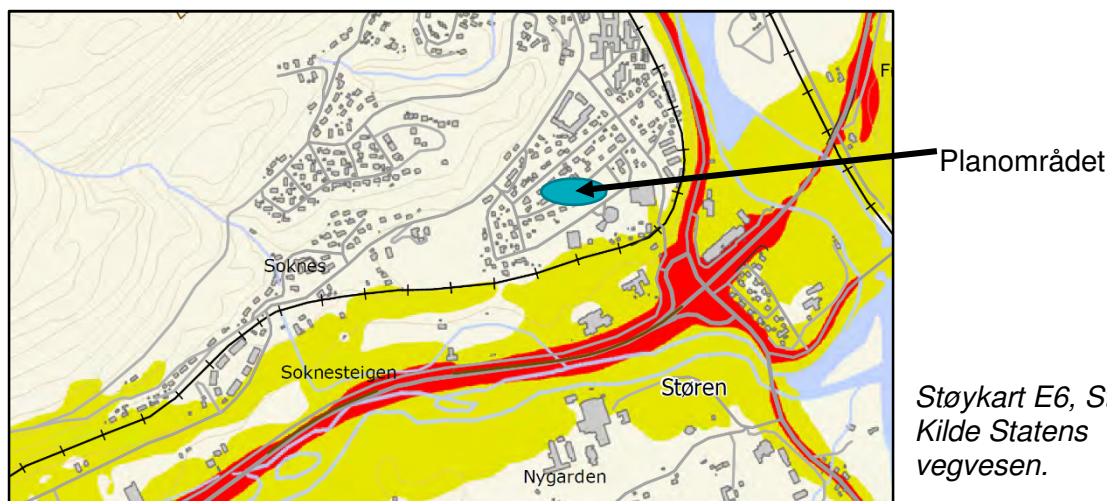
NVE's aktsomhetskart for jord- og flomskred viser at området ikke er utsatt for flom- og skredfare.

Prost Bødtkers vei 12 er tidligere brukt som boligtomt, og det forventes ikke forurensning i grunnen.

Støy og støv.

Det er ikke tilgjengelig kjente rapporter over støy- og støvforholdene inne planområdet. Statens vegvesen sitt overordnet støykart knyttet til E6 tilsier at planområdet ligger utenfor området med støy over 55dB fra trafikken langs E6.

Avstand til Dovrebanen tilsier at planområdet ikke blir påvirket av jernbanestøy over 58 dB.



Barn og unges interesser.

Arealene innen planområdet er ikke tilrettelagt for aktiviteter spesielt knyttet til barn og unge.

Kulturminner.

Det er ikke kjente registrert kulturminner i planområdet.

Gjeldene arealplaner og planstatus

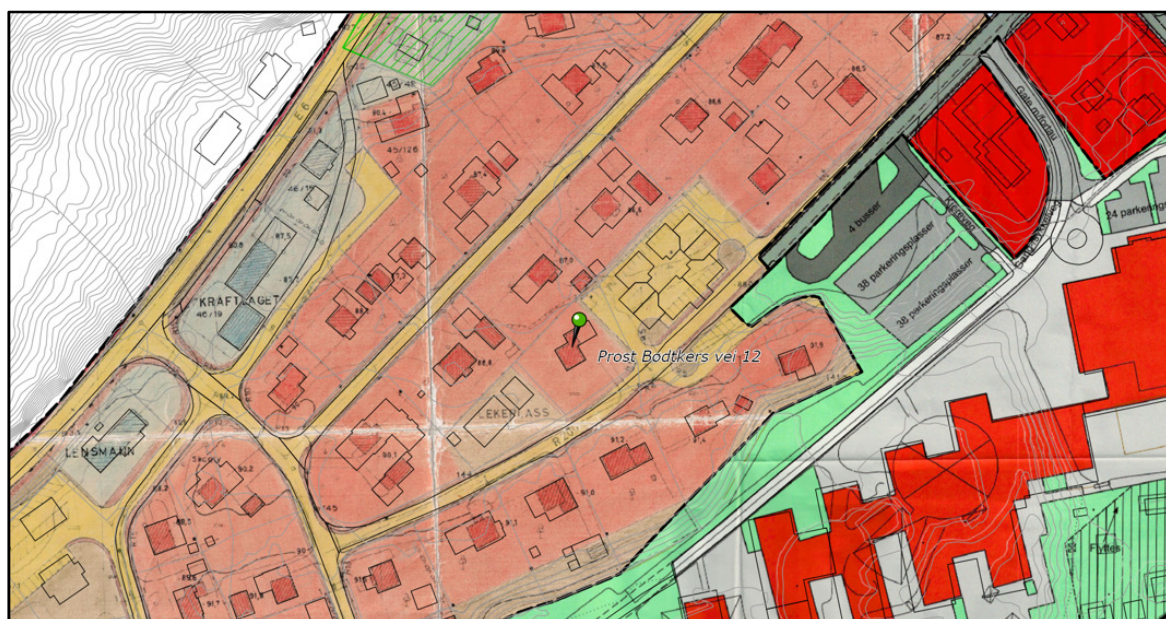
I kommunedelplan for Støren 2014-2026, vedtatt 23.06.2014, er arealet som inngår i planområde vist som boligområde.

Planområdet omfattes ikke av hensynssoner vist i kommunedelplan.

I følge kommunalt web-kart inngår eiendommen i reguleringsplan for Basmoen og Kalvtrøa, vedtatt 19.05.1967, planident 1967004. Eiendommen er regulert til boligformål.

Deler av Prost Bødtkers vei er med i reguleringsplan for Basmoen/GSK, planident 2009001, vedtatt 19.01.2009.

Området som omfattes av park og parkeringsplassene er regulert i bebyggelsesplan for Basmoen/GSK, planident 2009004, vedtatt 31.03.2009.



Utsnitt av kommunalt web-kart som viser reguleringssituasjonen. Prost Bødtkers vei 12 vist med grønn pilhode.

Utbyggingsbehov

Gnr. 45, bnr. 1, fnr. 50 ønskes bygget ut med bebyggelse i to etasjer. Det er ønskelig med en utbygging av til sammen 8 boenheter. Forholdene knyttet til parkering og uteoppholdsareal vil kunne avgjøre antallet boenheter.

Foreløpig ROS-vurdering.

Som del av dokumentene i utarbeidet planforslaget vil det bli utarbeidet en overordnet ROS-analyse i samsvar med krav fastsatt i kommunedelplanen.

En foreløpig vurdering viser at mulig uønskede hendelser kan relateres til

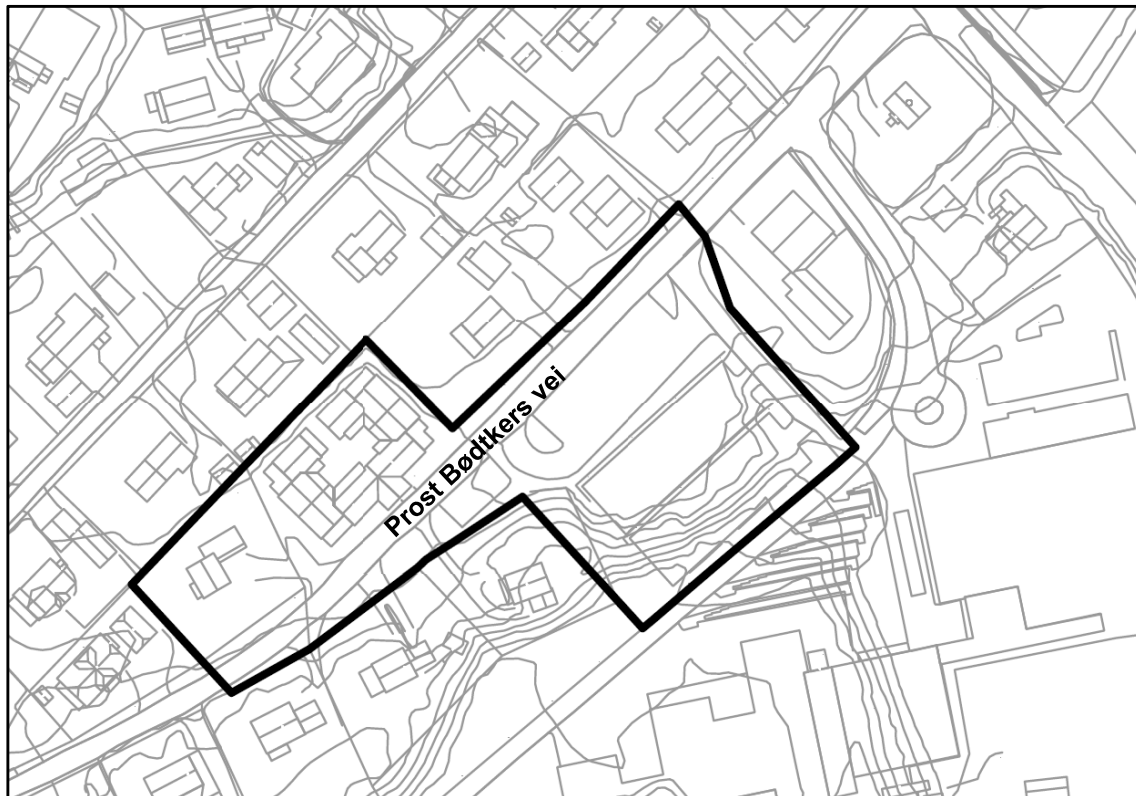
- trafikkulykkespunkter
- brannrisiko

Planprogram.

Med bakgrunn i at forventet utbygging er i samsvar med overordnet arealplaner og ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn (jmfør pbl § 12-9) og heller ikke omfattes av vedlegg I eller II i forskrift om konsekvensutredning av 21.06.2017, legges til grunn at planlagt tiltak ikke har et omfang eller virkning som gjør at det kommer inn under de krav som forutsetter konsekvensutredning, eller krav om utarbeidelse av eget planprogram.

Foreløpig planområde:

Foreløpig planområde er vist med svart linje på grunnkartet nedenfor.



I foreløpig planområdet er følgende eiendommer med:

- Gnr. 45, bnr. 1, fnr. 50, reguleres til boligformål (kode 1112).
- Gnr. 3000, bnr. 6, reguleres til samferdselsareal (kode 2011).
- Gnr. 45, bnr. 349 reguleres til offentlig formål (kode 1163), boligformål (kode 1112), samferdselsareal (fleire koder) og park (kode 3050).
- Del av gnr. 45, bnr. 1, fnr. 65. Tas inn i samferdselsarealet.