

Saksframlegg

Arkivnr. 143	Saksnr. 2016/414-44	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø	81/18	04.06.2018
Kommunestyret	44/18	14.06.2018

Saksbehandler: Ola Hage

5027_2016004_Rp_Smavollan_park_2gangsbehandling_merknader_SLUTTV EDTAK

Dokumenter i saken:

1	I	Anmodning om oppstartsmøte	Norske Hus AS
2	X	1648_2016004_Rp_smavollan_park_opps tartsreferat_2016-02-12	
3	I	Varslingsliste - varsel om oppstart	Norske Hus AS
4	I	Uttalelse - Detaljreguleringsplan for Småvollan Park i Støren - oppstartvarsel	Jernbaneverket
5	I	Uttalelse - varslingsliste om reguleringsarbeid for Småvollan park - Midtre Gauldal 45/90 mfl	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
6	I	Vedr oppstart av planarbeid for Småvollan Park på eiendommene 45/90, 45/53 og deler av 45/1 og 1006/4	Sør-Trøndelag fylkeskommune
7	I	Kommentarer til oppstart av planarbeid - Småvollan Park	Lill Høgsand
8	I	Kommentarer - Varsel om planoppstart for privat detaljregulering for Småvollan park	Norges vassdrags- og energidirektorat
9	I	Reguleringsplanforslag - Småvollan Park	Norske Hus
10	U	Mangelbrev vedrørende mottatt reguleringsplanforslag - Småvollan park	Norske Hus Boligsystem AS
11	I	Ettersendelse av mangler, Småvollan park, deres ref 2016/414-10	Norske Hus
12	S	16482016004_Rp_Smavollan_park_1gan gsbehandling_offentligettersyn	
13	U	Mangelbrev 2 - vedrørende mottatt reguleringsplanforslag - Småvollan park	Norske Hus Boligsystem AS
14	I	Mail - spørsmål vedrørende mangelbrev 2	Norske Hus Boligsystemer AS

		- Småvollan park	
15	U	Vedrørende spørsmål til mangelbrev 2 - regplan Småvollan park - Midtre Gauldal kommune	NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS
16	I	Ettersendelse av mangler, Småvollan park, deres ref 2016/414	Norske hus
17	X	Særutskrift 16482016004_Rp_Smavollan_park_1gangsbehandling_offentligettersyn	
18	U	Melding om vedtak - utlegging til offentlig ettersyn - reguleringsplan Småvollan park	NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS
19	I	Endringer etter første gangs behandling - 1648_2016004_Rp_Smavollan_park	Norske hus
20	U	Foreløpig svar - Småvollan park i Midtre Gauldal kommune til offentlig ettersyn	NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS
21	I	Endringer før offentlig ettersyn - Småvollan park	Norske hus
22	X	1648_2016004_Rp_Smavollan_park_bestemmelser_2017_08_16	
23	X	Annonse	
24	I	SOSI-kontroll	Norconsult AS
25	U	Oversendelse av arealplan ifm offentlig ettersyn i henhold til PBL. § 5-2	Statens kartverk
26	U	Høringsbrev - Reguleringsplan 16482016004 Småvollan park	FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG m.fl.
27	I	SV: Oversendelse av arealplan ifm offentlig ettersyn i henhold til PBL. § 5-2 - Midtre Gauldal, Småvollan park	Statens kartverk
28	U	Høringsbrev - Reguleringsplanen 16482016004 Småvollan park	BONO INVEST AS m.fl.
29	I	Reguleringsplan - Småvollan park - eventuell forlengelse av høringsfrist	Bane NOR SF
30	U	Tilbakemelding på forespørsel om plandokumenter	BANE NOR SF
31	I	Uttalelse til høringsbrev - Reguleringsplan 16482016001 - Småvollan park - fra Mattilsynet	Mattilsynet
32	I	Uttalelse - høringsbrev - reguleringsplan for Småvollan Park	Opplysningsvesenets fond
33	I	Uttalelse - reguleringsplan for Småvollan park - Midtre Gauldal 45/90 - m fl	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
34	X	Uttalelse fra folkehelsekoordinator	
35	U	Tilbakemelding vedrørende innsigelser til reguleringsplan Småvollan park i Midtre Gauldal kommune	NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS
36	I	2016/414 - Dokumenter mangler - reguleringsplan	Norske Hus Boligsystem AS
37	U	Mangelbrev - Småvollan park i Midtre Gauldal kommune	NORSKE HUS BOLIGSYSTEM AS
38	I	Endringer før offentlig ettersyn - 1648_2016004_Rp_Smavollan_park	Norske hus

- | | | | |
|----|---|---|--|
| 39 | X | 5027_2016004_Rp_Smavollan_park_best
emmelser_2017_05_02 | |
| 40 | U | Vedrørende innsigelse til
reguleringsplanen Småvollan park -
Midtre Gauldal kommune | FYLKESMANNEN I TRØNDELAG |
| 41 | U | Vedrørende innsigelse til
reguleringsplanen Småvollan park -
Midtre Gauldal kommune | NORGES VASSDRAGS- OG
ENERGIDIREKTORAT (NVE) |
| 42 | I | Gjennomført støyvurdering og revidert
planmateriale etter innsigelse til
reguleringsplan for Småvollan park -
Midtre Gauldal - gbnr 45/90 | Fylkesmannen i Trøndelag |
| 43 | I | Direkte henvendelse til NVE Vedrørende
innsigelse - Detaljregulering - Småvollan
park - Støren - gbnr 45/90, 45/53 og del
av gbnr 45/1 og 1006/4 | Norges vassdrags- og energidirektorat |
| 44 | S | 5027_2016004_Rp_Smavollan_park_2ga
ngsbehandling_merknader_SLUTTVEDT
AK | |
| 45 | I | Uttalelser - reguleringsplan for Småvollan
park - Midtre Gauldal 45/90 - Midtre
Gauldal - 45/90 m fl | Fylkesmannen i Trøndelag |

Vedlegg

- 1 Særutskrift 16482016004_Rp_Smavollan_park_1gangsbehandling_offentligettersyn
- 2 Reguleringsplan for småvollan rev 10
- 3 Vedlegg 19 - Støyutredning Småvollan Park
- 4 Småvollan Park Detaljregulering rev 12.04.18
- 5 5027_2016004_Rp_Smavollan_park_bestemmelser_2017_05_02
- 6 Vedlegg 16 - Skredfarevurdering for Småvollan Park rev 1
- 7 Vedrørende innsigelse til reguleringsplanen Småvollan park - Midtre Gauldal kommune
- 8 Direkte henvendelse til NVE Vedrørende innsigelse - Detaljregulering - Småvollan park -
Støren - gbnr 45/90, 45/53 og del av gbnr 45/1 og 1006/4
- 9 Vedrørende innsigelse til reguleringsplanen Småvollan park - Midtre Gauldal kommune
- 10 Gjennomført støyvurdering og revidert planmateriale etter innsigelse til reguleringsplan for
Småvollan park - Midtre Gauldal - gbnr 45/90

Ingress

Sluttbehandling av reguleringsplan for Småvollan park.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Saksopplysninger fremgår av særutskrift fra første gangs behandling som ligger vedlagt.

Reguleringsplanen for Småvollan park har vært lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 25.08.2017 – 06.10.2017.

På bakgrunn av at det har heftet innsigelse til planforslaget har Rådmannen sett seg nødt til å korrigere planbestemmelsene forut for andre gangs behandling. Dette for å imøtekomme innsigelser og planfaglige råd slik at plan kan egengodkjennes i kommunen. Rådmannens korrigeringer etter siste revisjon av plankonsulent fremgår i gul skrift og overstrykninger.

Følgende innspill er kommet i løpet av høringsperioden:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag i brev datert 25.09.2017

Avdeling for landbruk og bygdeutvikling har ingen merknader.

Avdeling for miljøvern bemerker at støy er et voksende miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Det henvises til Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016. Fylkesmannen viser videre til at dokumentasjon som viser at det kan oppnås tilfredsstillende støyforhold må foreligge når en reguleringsplan sendes på høring. Støyvurdering er ikke fremsendt som del av planforslaget til høring og det fremmes følgende innsigelse:

Det fremmes innsigelse til planen inntil det er gjennomført en vurdering av støy og eventuelle tiltak innarbeides i planen, jf. retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016.

Som følge av innsigelsen har plankonsulent innhentet støyutredning fra Sweco Norge AS. På bakgrunn av utredningen er det fremkommet tiltak som må gjennomføres for å etablere akseptable støyforhold. Tiltakene er innarbeidet i planbestemmelsene.

Revidert materialet ble oversendt Fylkesmannen for fornyet vurdering 03.05.2018. I brev datert 15.05.2018 konkluderer Fylkesmannen med at innsigelsen er imøtekommet.

Fagområde barn og unge viser til at hensynet til utelekeområde er ivaretatt og at det er positivt at gang- og sykkelvei sikrer trygg vei til idrettsanlegg.

Avdeling for sosial og helse viser til at det planlagte uteoppholdsarealet vil få mye skygge. Videre vises det til at tilgangen til gode uteoppholdsarealer er viktig for trivsel og bokvalitet. Kravet til uteoppholdsareal er imøtekommet, men det henstilles til en fornyet vurdering av plasseringen. Dette for å optimalisere området med tanke på sol-/skyggeforhold. Fornyet vurdering av plassering av uteoppholdsareal fremmes som et planfaglig råd. Tilgangen til gang- og sykkelveg krever kryssing av Spjeldbakkan. Krysningspunktet må etableres slik at kryssingen blir tryggeste mulig.

Avdeling for samfunnssikkerhet har ingen merknader.

Opplysningsvesenets fond (OVF) i brev datert 25.09.2017

OVF ber om at tiltakshaver tar kontakt for erverv av arealer som omfattes av Deres eiendom.

Av mailkorrespondanse som er fremsendt i forbindelse med plansaken fremgår det at tiltakshaver og OVF er enige om erverv og pris.

Mattilsynet i brev datert 12.09.2017

Ingen merknader.

Kommunal folkehelsekoordinator i notat datert 06.10.2017

Folkehelsekoordinator påpeker, i likhet med Fylkesmannen, at det planlagte uteoppholdsarealet ikke vil få optimale sol-/lysforhold. Videre vises det til at det er uklart hvor stort felles uteareal

vil bli. For å etablere sikker kryssing av vegen i Spjeldbakkan henstilles det til at fotgjengerfeltet blir oversiktlig. Det stilles til sist spørsmålstegn ved hvordan den universelle utformingen blir ivaretatt.

Statens vegvesen i brev datert 22.09.2017

Det vises til klimaforliket på Stortinget av 2012 som har mål om at fremtidig persontransport skal skje med kollektivtransport, sykling eller gange. På bakgrunn av dette fremmer Statens vegvesen planfaglig råd om at det innarbeides bestemmelse om krav til antall sykkelparkeringsplasser pr boenhet. Videre vises det til at gangfelt kun kan etableres etter behandling i særlov, og at bestemmelse 4.4 bør fjernes.

Etter revisjon av planbestemmelsene er begge rådene fulgt.

Bane Nor i brev datert 19.09.2017

Bane Nor SF viser til at bestemmelse 8.2 også bør omfatte anleggsfasen mht overvannshåndtering. Det vises videre til at tiltak som utløses som følge av planen ikke må medføre økt fare for flom-, erosjons- og utglidningsskader på jernbanen. Det vises til kravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og TEK 17 kap 7.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i brev datert 22.09.2017

NVE viser til skredfarevurderingen som er foretatt av Rambøll (notat 1350019044 av 16.05.2017) på snø-, jord- og flomskred. Rambøll har konkludert med at bebyggelsen innenfor planområde vil være skredutsatt og at det vil være behov for skredhindrende/stoppende tiltak for at boligformålet skal tilfredsstillende pbl § 28-1 om sikker byggegrunn. Det vises også til at planen mangler utredning om eventuell økt avrenning til lokal bekk, samt kapasitet i kulverten som bekken renner i. NVE fremmer følgende innsigelse:

For å kunne dokumentere og oppfylle kravene om sikker byggegrunn mot naturfare i pbl § 28-1/TEK 17 må:

- 1. Behovet for- og dokumentasjon av snøskredhindrende/stoppende tiltak vurderes nærmere. Det må kunne dokumenteres at evt. tiltak oppfyller kravene i TEK/pbl.*
- 2. Det tas inn bestemmelse om at det må dokumenteres at avrenning fra planområdet ikke øker som følge av tiltaket før tiltaksrealisering.*
- 3. Erosjonsutsatte områder i bekken som ifølge Rambølls notat 1350019044 må sikres for å unngå skred, stedfestes og det må tas inn bestemmelse om at erosjonssikringen må gjennomføres før det gis brukstillatelse for boligene. Dersom områder som skal erosjonssikres ligger utenfor planområdet, må planområdet utvides.*

Som følge av innsigelse er plankart og planbestemmelser revidert.

Revidert materialet ble oversendt NVE for fornyet vurdering 03.05.2018. I brev datert 16.05.2018 konkluderer NVE med at innsigelsen er imøtekommet og at planen kan egengodkjennes.

Vurdering

Planmaterialet er revidert en rekke ganger for å imøtekomme Rådmannens mangelbrev til plankonsulent/tiltakshaver og i forbindelse med lukking av innsigelser. Eventuelle endringer av

plankart og bestemmelser som fremkommer av denne behandlingen må gjennomføres etter at planen er egengodkjent.

Solforhold og størrelse på felles uteareal

Både kommunal folkehelsekoordinator og Fylkesmannen påpeker at det planlagte uteoppholdsarealet i planforslaget ikke har optimale solforhold. Som ledd i revideringen av planmaterialet er plankonsulent utfordret på dette punktet og om mulig å endre plasseringen av utearealet. Plankonsulent viser til at forholdene knyttet til avstand mellom bygning og brannhensyn er vektlagt i denne sammenhengen og at dette har medført at uteoppholdsarealet er plassert slik det er i planforslaget. Videre viser plankonsulent til at det legges til rette for takterrasse mot sør som vil få gode solforhold. Rådmannen støtter plankonsulentens vurdering i at hensynet til brannsikkerhet må vektes tyngre og til fordel for tilgangen på sol på deler av utearealet. Rådmannen vurderer at forholdet ikke er grunnlag for å kreve endring av arealformålene i plankartet.

Videre bemerkes det at det er usikkerhet rundt hvor stort felles uteareal vil bli. Jmf planforslagets bestemmelser fremgår det at det for hhv B1 og BB1 skal etableres 70 m² og 40 m² uterom per 100 m² bruksareal (BRA). For BB1 skal minst 1/3 av uterommet anlegges på terrengnivå og opparbeides som felles leke- og oppholdsareal. Som plankonsulent beskriver skal det også etableres en felles takterrasse innenfor formålet BB1. Hvordan kravet til uterom blir fordelt mellom privat veranda, terrasse og uterom på terreng fremgår ikke konkret av bestemmelsene. Formålet uteoppholdsareal utgjør i plankartet 229 m². Rådmannen vurderer at kravet til uteoppholdsareal er tilstrekkelig regulert i planforslaget. Hvordan kravene i planen skal innfris vil bli opp til arkitekt og prosjekterende av ny bebyggelse som skal oppføres med hjemmel i plan.

Ivaretakelse av universell utforming

Kommunal folkehelsekoordinator har i sin merknad etterspurt hvordan krav til universell utforming blir ivaretatt. Jmf TEK 17 § 12-1 er det byggverk for publikum og arbeidsbygninger som omfattes av kravet til universell utforming. Boligbygninger er dermed ikke omfattet av kravet. Blokkbebyggelsen det planlegges for i dette tilfelle vil være omfattet av kravene til tilgjengelighet i teknisk forskrift (TEK 17). En byggesak for å gi tillatelse for bygging av boliger med hjemmel i plan vil kreve ansvarlig foretak. Ansvar for å ivareta kravene som fremkommer av TEK er tillagt ansvarlig prosjekterende. Kommunens ansvar for å sikre at TEK blir fulgt skal følges opp gjennom tilsyn og ulovlighetsoppfølging etter pbl kap 32. Rådmannen vurderer på bakgrunn av dette at forholdet til tilgjengelighet er tilstrekkelig ivaretatt gjennom teknisk forskrift og at det ikke er grunnlag for å innarbeide bestemmelser som regulerer forholdet ytterligere.

Overvannshåndtering i anleggsfasen

Bane Nor SF viser til at bestemmelse 8.2 også bør omfatte anleggsfasen mht overvannshåndtering. Bestemmelse 8.2 gjelder rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av formålet BB1. Rådmannen vurderer at intensjonen til merknaden fra Bane Nor ikke faller inn under denne bestemmelsen, men heller er et vilkår om gjennomføring. I forslag til bestemmelse 7.1.5 står følgende;

Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjente tekniske detaljplaner for avfallsløsning/ renovasjonsanlegg, samt vann, avløp og overvannshåndtering. Dokumentasjon for avrenning fra planområdet skal foreligge. Dersom det ikke foreligger kapasitetsvurderinger som viser tilstrekkelig kapasitet på kulvert i lokal bekk og overvannsnett, må overvann fra planområdet håndteres lokalt. Om overvannet skal håndteres lokalt skal utbyggingen ikke medføre endret avrenning til vassdrag.

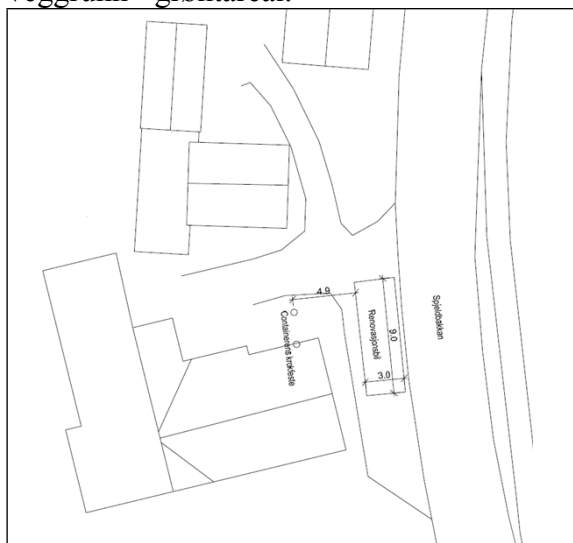
Rådmannen vurderer at kravet til dokumentasjon for håndtering av overvann også bør omfatte anleggsperioden. Dette for å unngå at jernbanen blir utsatt for naturfare som følge av tiltak innenfor planområdet. På bakgrunn av dette foreslås bestemmelse 7.1.5 endret til;

Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjente tekniske detaljplaner for avfallsløsning/ renovasjonsanlegg, samt vann, avløp og overvannshåndtering. Dersom det ikke foreligger kapasitetsvurderinger som viser tilstrekkelig kapasitet på kulvert i lokal bekk og overvannsnett, må overvann fra planområdet håndteres lokalt. Om overvannet skal håndteres lokalt skal utbyggingen ikke medføre endret avrenning til vassdrag.

Med søknaden skal det foreligge dokumentasjon som viser at overvannshåndteringen er sikret i både anleggsfasen og etter tiltaksrealisering. For tiltak som åpenbart ikke påvirker overvannssituasjonen kreves ikke slik dokumentasjon.

Renovasjon

Innenfor formålet renovasjonsanlegg skal det anlegges nedgravd løsning for avfallshåndtering. Envina IKS har utarbeidet egne retningslinjer for plassering av slike anlegg for å sikre at tømning kan gjennomføres på en sikker måte. Et av kravene er at avstanden mellom tømmebil og anlegget ikke skal være over fem meter. Av plankartet fremgår det at avstanden mellom kjøreveg og formålet renovasjonsanlegg er over fem meter. På bakgrunn av dette tok Rådmannen forbindelse med plankonsulent for å verifisere hvordan tømning av anlegget var sikret. Det ble her klart at det skulle etableres en oppstillingsplass for renovasjonsbil innfor formålet annen veggrunn - grøntareal.



Figur 1: Plankonsulents løsning for biloppstilling og tømning av nedgravd avfallsanlegg.

Denne type opparbeidelse er i utgangspunktet ikke i tråd med formålet. Riktig formål i denne sammenheng ville vært annen veggrunn – teknisk. Rådmannen vurderer at den beste løsningen i denne sammenheng er å etablere en bestemmelse for formålet annen veggrunn – grøntareal som tillater den type tiltak. Dette for å sikre fleksibilitet i plasseringen av oppstillingsplassen. Rådmannen foreslår følgende bestemmelse under pkt 4.1, som nytt andre ledd;

Innenfor formålet tillates etablert oppstillingsplass for renovasjonsbil.

Videre fremgår det av løsning i figur 1 at oppstillingsplassen vil berøre hensynssonen for naturmiljø som går langs Hansenbekken. Rådmannen forslår at det innarbeides følgende bestemmelse til hensynssonen;

Opparbeidelse av oppstillingsplass for renovasjonsbil tillates.

Konklusjon

De innkomne merknadene er tatt til følge eller utredet. Rådmannen vurderer for øvrig at planforslaget er gjennomarbeidet. Det foreligger ikke innsigelser til planforslaget og planen kan dermed egengodkjennes.

Rådmannens innstilling

Utvalg for Næring, plan og miljø godkjenner reguleringsplanen Småvollen park (planID: 50272016004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272016004 reguleringsplanen Småvollen park med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Bestemmelse 7.1.5 endres til;

Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjente tekniske detaljplaner for avfallsløsning/ renovasjonsanlegg, samt vann, avløp og overvannshåndtering. Dersom det ikke foreligger kapasitetsvurderinger som viser tilstrekkelig kapasitet på kulvert i lokal bekk og overvannsnett, må overvann fra planområdet håndteres lokalt. Om overvannet skal håndteres lokalt skal utbyggingen ikke medfører endret avrenning til vassdrag.

Med søknaden skal det foreligge dokumentasjon som viser at overvannshåndteringen er sikret i både anleggsfasen og etter tiltaksrealisering. For tiltak som åpenbart ikke påvirker overvannssituasjonen kreves ikke slik dokumentasjon.

- Bestemmelse 4.1 tilføres nytt andre ledd;
Innenfor formålet tillates etablert oppstillingsplass for renovasjonsbil.
- Bestemmelse 6.2 tilføres nytt andre ledd;
Opparbeidelse av oppstillingsplass for renovasjonsbil, for tømming av renovasjonsanlegg, tillates.

Saksprotokoll i Utvalg for næring, plan og miljø - 04.06.2018

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Utvalg for Næring, plan og miljø godkjenner reguleringsplanen Småvollen park (planID: 50272016004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272016004 reguleringsplanen Småvollen park med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Bestemmelse 7.1.5 endres til;
Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjente tekniske detaljplaner for avfallsløsning/ renovasjonsanlegg, samt vann, avløp og overvannshåndtering. Dersom det ikke foreligger kapasitetsvurderinger som viser tilstrekkelig kapasitet på kulvert i lokal bekk og overvannsnett, må overvann fra planområdet håndteres lokalt. Om overvannet skal håndteres lokalt skal utbyggingen ikke medfører endret avrenning til vassdrag.

Med søknaden skal det foreligge dokumentasjon som viser at overvannshåndteringen er sikret i både anleggsfasen og etter tiltaksrealisering. For tiltak som åpenbart ikke påvirker overvannssituasjonen kreves ikke slik dokumentasjon.

- Bestemmelse 4.1 tilføres nytt andre ledd;
Innenfor formålet tillates etablert oppstillingsplass for renovasjonsbil.
- Bestemmelse 6.2 tilføres nytt andre ledd;
Opparbeidelse av oppstillingsplass for renovasjonsbil, for tømming av renovasjonsanlegg, tillates.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 14.06.2018

Innstillingen fra utvalg for næring- plan og miljø – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret godkjenner reguleringsplanen Småvollen park (planID: 50272016004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272016004 reguleringsplanen Småvollen park med hjemmel i plan- og bygningenslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Bestemmelse 7.1.5 endres til;
Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge godkjente tekniske detaljplaner for avfallsløsning/ renovasjonsanlegg, samt vann, avløp og overvannshåndtering. Dersom det ikke foreligger kapasitetsvurderinger som viser tilstrekkelig kapasitet på kulvert i lokal bekk og overvannsnett, må overvann fra planområdet håndteres lokalt. Om overvannet skal håndteres lokalt skal utbyggingen ikke medfører endret avrenning til vassdrag.

Med søknaden skal det foreligge dokumentasjon som viser at overvannshåndteringen er sikret i både anleggsfasen og etter tiltaksrealisering. For tiltak som åpenbart ikke påvirker overvannssituasjonen kreves ikke slik dokumentasjon.

- Bestemmelse 4.1 tilføres nytt andre ledd;
Innenfor formålet tillates etablert oppstillingsplass for renovasjonsbil.
- Bestemmelse 6.2 tilføres nytt andre ledd;

Opparbeidelse av oppstillingsplass for renovasjonsbil, for tømming av renovasjonsanlegg, tillates.