

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
28/23	Formannskap	01.06.2023

Forslag til detaljreguleringsplan - "Brøndbo industriområde III"

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I hht. plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas å ta Detaljreguleringsplan «Brøndbo Industriområde III» – Planid 2023001 opp til behandling og sendes ut på høring. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist.

Formannskaps behandling av sak 28/2023 i møte den 01.06.2023:

Behandling:

Orientering ved teknisk sjef, Johan Grongstad med påfølgende dialog.
Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I hht. plan- og bygningslovens § 12-10 vedtas å ta Detaljreguleringsplan «Brøndbo Industriområde III» – Planid 2023001 opp til behandling og sendes ut på høring. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Planforslag.pdf
- 2 Planbestemmelser Planforslag.pdf

- 3 Plankart Planforslag.pdf
- 4 Vedlegg 1 - Statsforvalteren i Trøndelag.pdf
- 5 Vedlegg 2 - Sametinget.pdf
- 6 Vedlegg 3 - Statens vegvesen.PDF
- 7 Vedlegg 4 - Trøndelag fylkeskommune.PDF
- 8 Vedlegg 5 - NVE.PDF
- 9 Vedlegg 6 - Tensio.pdf
- 10 Vedlegg 7 - ROS-analyse.pdf
- 11 Vedlegg 8 - Situasjonsplan.pdf
- 12 Vedlegg 9 -Matjordplan Brembu industriområdeIII.pdf
- 13 Vedlegg 10 - Geoteknisk vurderingsrapport Brøndbo industriområde III.pdf
- 14 Vedlegg 11 - Alternativvurdering ny brannstasjon.pdf

Hjemmel for behandling: Gjeldende delegasjonsreglement pkt. 3.10 Delegering etter særlov – Lov om planlegging og byggesaksbehandling – pkt. 2.

Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i møte 26.10.2022, sak 41/2022 å kjøpe areal til utvidelse av Brøndbo Industriområdet, og det ble vedtatt igangsetting av reguleringsarbeidet for Brøndbo Industriområde 3.

Kjøpekontrakt er signert av selger Arnold Brøndbo og benevnes som grunneiendommen gnr. 87, bnr. 36, og den har et samlet areal på 35.743,6 kvm.

Arcon Prosjekt AS igangsatte arbeidet med å utarbeide en reguleringsplan for området «Brøndbo industriområde III» Planen omfatter i hovedsak hele eller deler av grunneiendommen med gnr. 87/32, 87/33, 87/36 og 87/2 og planområdet er på ca. 43 daa.

Arcon Prosjekt AS sendte 01.02.2023 ut varsel om oppstart av detaljregulering for «Brøndbo industriområde III» til hjemmelshavere, rettighetshavere og naboer til planområdet «Brøndbo industriområde II» og til offentlige myndigheter med frist for innspill og spørsmål den 06.03.2023.

Hensikten med planen er å tilrettelegge deler av område N9 i kommuneplanens arealdel for offentlig tjenesteyting og andre typer bebyggelse og anlegg, herunder brannstasjon, renovasjons- og avløpsanlegg. Videre skal planen legge til rette for utvikling av øvrig næringsareal innenfor område N9.

Etter å ha mottatt innspill fra:

- Statsforvalteren i Trøndelag – jfr. brev datert 03.03.2023
- Sametinget – jfr. brev datert 03.03.2023
- Statens vegvesen – jfr. brev datert 22.02.2023

- Trøndelag Fylkeskommune, jfr. brev datert 07.03.2023
- NVE, jfr. brev datert 02.03.2023
- Tensio TN, jfr. brev datert 08.03.2023

Det er nå utarbeidet et planforslag med bl.a. planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart.

Planområdet ligger på Brøndbo sentralt i Høylandet kommune. Brøndbo ligger øst for elva Søråa, ca 400 m fra RV 17 og tett inntil Gartlandsvegen som leder til E6 i øst. Planområdet er avgrenset av N9 i KPA (se kap. 4.1 i vedlagte planbeskrivelse).

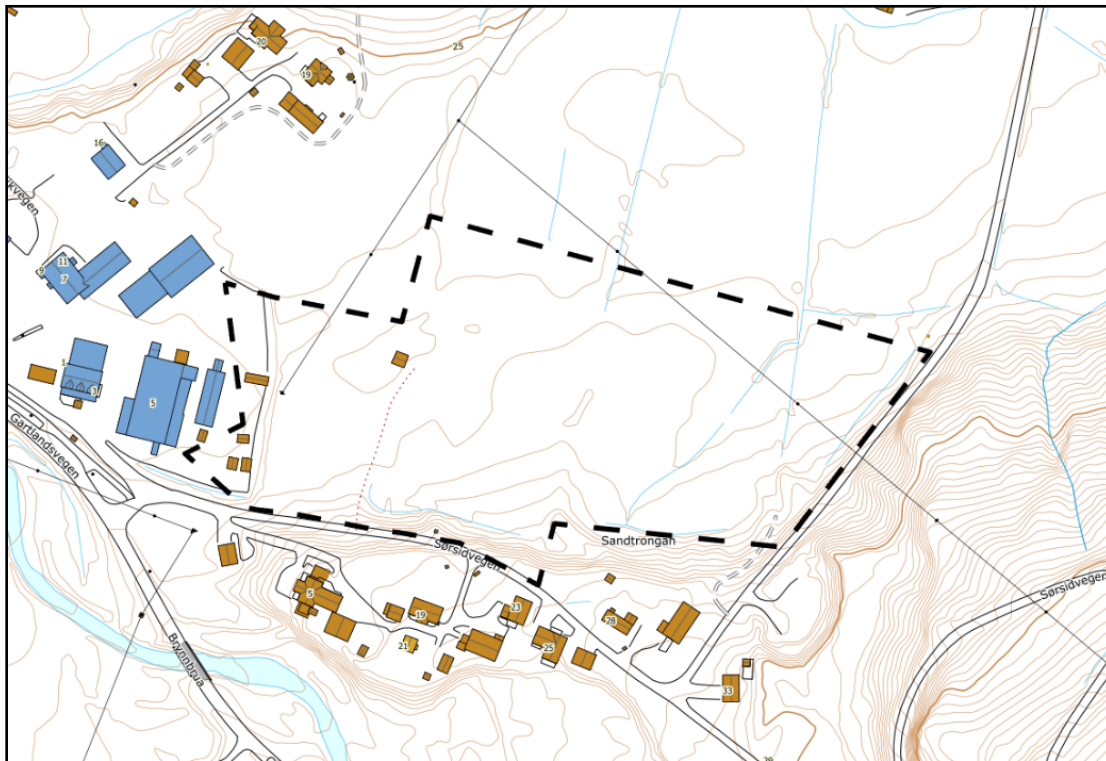


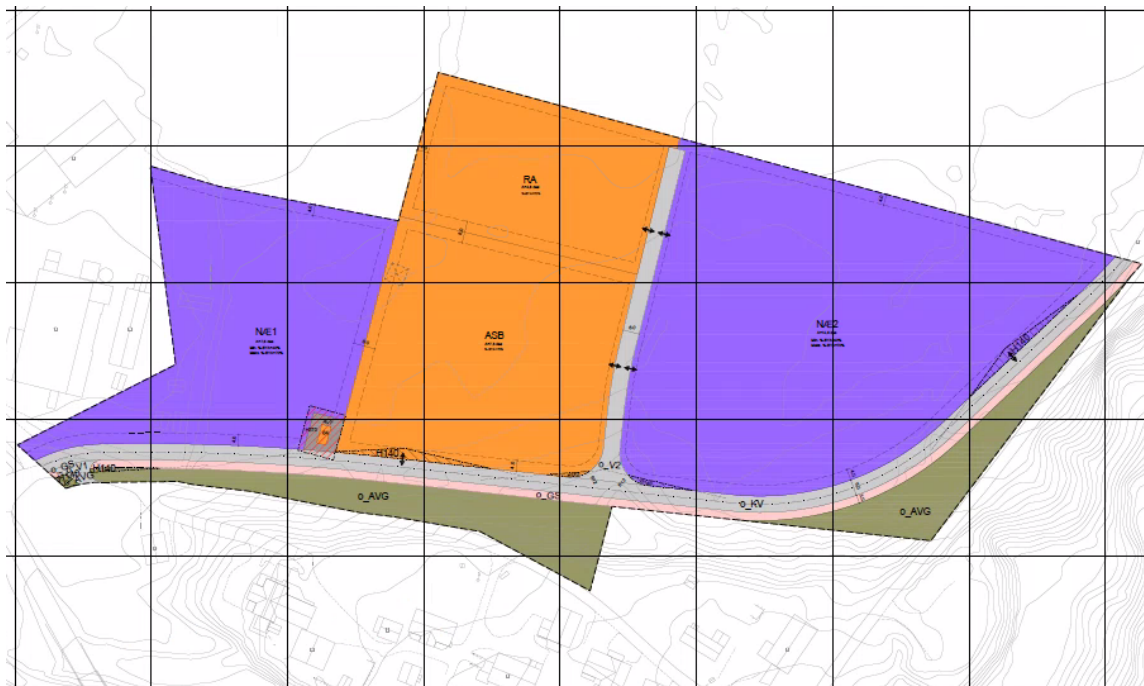
Fig. 4.1: planområdet avgrenset med svart stiplet linje.

Planområdet berører 4 grunneiendommer med følgende hjemmelshavere:

Gnr. 87/Bnr. 32	Hjemmelshaver: Lonbakkvegen 5 AS
Gnr. 87/Bnr. 33	Hjemmelshaver: Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 36	Hjemmelshaver: Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 2	Hjemmelshaver: Kristin Marie Brembu

I den vedlagte planbeskrivelse for detaljreguleringsplan «Brøndbo Industriområde III» - PlanId 202301, er området og bakgrunn for at området tas opp til regulering nærmere beskrevet i kap 4. og planforslaget er beskrevet i kap. 5, mens kap. 6 omhandler virkninger av planforslaget og kap. 7 Konsekvensutredning.

Plankartet for denne planen er slik:



Med flg. tegnforklaring

Tegnforklaring	
Reguleringsplan PBL 2008	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
NVE	Næringsbebyggelse
EA	Energianlegg
RA	Renovasjonsanlegg
ASB	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
V	Veg
KV	Kjøreveg
GS	Gang-ryttelveg
AVT	Annen veggrunn - tekniske anlegg
AVG	Annen veggrunn - grøntareal
§12-6 - Hensynssoner	
H140	Friskt
H370	Høysperingsanlegg (inkl høyspentikabler)
Linjesymbol	
—	Plangrense
—	Formålgrense
---	Grense for sikringsone
---	Grense for faresone
---	Byggegrense
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet
---	Regulert sentrering
---	Frisklinje
Punktsymboler	
↔	Avkjørsel - både inn og utkjøring

Det er utarbeidet en situasjonsplan som viser hvordan området kan utnyttes. Det gjøres oppmerksom på at akkurat denne illustrasjonen ikke er bindende, men den dokumenterer at regulert areal legger til rette for de skisserte tiltak



Figur 6.2: Situasjonsplan. (Illustrasjon er ikke jurr. bindende).

I kap. 9 har en svart ut mottatte innspill til planarbeidet, hvordan disse er fulgt opp.

Det er utarbeidet egne reguleringsbestemmelser for denne detaljreguleringsplanen Brøndbo Industriområde III som følger vedlagt saken.

Vurdering

Det anbefales at Høylandet formannskap vedtar at detaljreguleringsplan for Brøndbo Industriområde III – planid 2023001 tas opp til behandling og legges ut til offentlig ettersyn i 6 ukers høringsfrist