

PLANBESKRIVELSE – Brøndbo industriområde II

- Initiativ til detaljregulering knyttet til del av gnr. 87 bnr. 10



NAMSOS: Verftsgata 11, PB.224, 7801 Namsos
VERDAL: Neptunveien 6, 7652 Verdal
TRONDHEIM: Kjøpmannsgata 11, 7013 Trondheim
74 21 65 65 | arcon@arcon.no | www.arcon.no
Org. nr: NO 963 028 644 MVA

ANSVARLIGE

Prosjektansvarlig	Firma	Arcon Prosjekt AS
	Kontaktperson	Jan-Christer Torvik
	E-post	jc@arcon.no
	Telefon	959 22 470
Fagkyndig arkitekt	Firma	Arcon Prosjekt AS
	Kontaktperson	Eilif Myren
	E-post	eilif@arcon.no
	Telefon	915 26 798
Hjemmelshaver/forslagsstiller	Firma	Høylandet kommune
	Kontaktperson	Johan A. Grongstad
	E-post	Johan.Grongstad@hoylandet.kommune.no
	Telefon	74 32 48 00

Innhold

ANSVARLIGE	2
Sammendrag	5
Nøkkelopplysninger	5
1. Bakgrunn for planarbeidet	6
1.1 Bakgrunn og intensjon med planarbeidet	6
1.2 Aktuelt område	7
1.3 Vurdering av krav om planprogram og konsekvensutredning	7
2. Planprosessen	8
2.1 Aktiviteter	8
2.1 Aktiviteter	8
3.1 Rikspolitiske og statlige retningslinjer	9
3.2 Regionale føringer	9
3.3 Kommunale føringer	9
3.3.3 Vassdragsplan for Høylandsvassdraget	10
3.3.4 Tilgrensende planer	10
4. Beskrivelse av planområdet	11
4.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet	11
4.2 Eiendomsforhold	11
4.3 Topografi, grunnforhold og tilstøtende arealbruk	12
4.4 Adkomst, kommunikasjon og servicetilbud	12
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	12
4.6 Klima	12
4.7 Barns interesser	12
4.8 Naturverdier, miljø og friluftsliv	12
4.9 Støy	13
4.10 Vann og avløp	13
4.11 Energi	14
4.12 Grunnforhold	14

5. Konsekvensutredning	15
6. Beskrivelse av planforslaget	15
6.1 Innledning	15
6.2 Situasjonsplan	16
6.3 Planlagt arealbruk -reguleringsformål	18
6.4 §12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg.....	18
6.5 §12-5. Nr 2. - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19
6.6. Vann og avløp	20
6.7 Universell utforming.....	20
6.8 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak	20
7. Konsekvenser av planforslaget.....	21
7.1 Overordnede planer og vedtak	21
7.2 Eksisterende bebyggelse	21
7.3 Topografi og landskapstrekk	21
7.4 Klima.....	21
7.5 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold.....	21
7.6 Grønne interesser	22
7.8 Kulturminner	22
7.9 Vegformål og øvrig infrastruktur	22
8. Planprosess og innkomne merknader	24
8.1 Planoppstart og medvirkning	24

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av området Fo6 i kommuneplanens arealdel.

Planområdet ligger på Brøndbo i sentrum av Høylandet kommune. Brøndbo ligger like øst for Brembubrua over Søråa kun 300 m øst for RV17. Planområdet er avgrenset av elva Søråa i nord-vest, Gartlandsvegen i sør-vest, Lonbakkvegen i sør-øst og eksisterende industriområde i nord-øst (se fig. 1.1). Planområdet er på ca 15 dekar.

Området ligger i hovedsak mellom kote 21-27, er preget av hav- og fjordavsetninger med stor mektighet hvor muligheten for marin leire er svært stor. Arealet består i hovedsak av dyrket mark.

Adkomst til det nye industriområdet er planlagt via eksisterende avkjørsel fra Gartlandsvegen og ny avkjørsel fra Lonbakkvegen. Både fra vest og sør (se skisse fi. 6.2). Videre er det opparbeidet gang- og sykkelvei i tilknytning til planområdet og nærmeste offentlig kommunikasjon er med buss som går i begge retninger på Gartlandsvegen rett sør-øst for planområdet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) §§ 6 og 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Tiltaket er ikke listet opp i Vedlegg I i forskrift om konsekvensutredning og utløser derfor ikke automatisk krav til konsekvensutredning. Høylandet kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under forskriftens virkeområde og følger ikke behøver å konsekvensutredes.

Nøkkelopplysninger

Kommune	Høylandet
Adresse	Lonbakkvegen ?
Gårdsnr./Bruksnr.	87/10, 87/21, 87/21/18, 87/22, 87/22/3, 87/22/12, 510/1
Gjeldende planstatus	Kommuneplanens arealdel 2013-2025 (Planid: 201501)
Ny plan vil erstatte	Kommuneplanens arealdel 2013-2025 (Planid: 201501)
Forslagstiller	Høylandet kommune
Plankonsulent	Arcon prosjekt AS
Planens hovedformål	Etablering av forretning og offentlig tjenesteyting
Planareal	15 daa
Varsel om innsigelse (j/n)	n
Plikt om konsekvensutredning (j/n)	n
Oppstartsmøte avholdt (j/n)	j

Kunngjøring oppstart (dato)	22.03.2022
Fullstendig planforslag mottatt (dato)	

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Bakgrunn og intensjon med planarbeidet

Arcon prosjekt AS er engasjert av Høylandet kommune som fagkyndig (jf. pbl §12-3) arealplanlegger for å legge til rette for utbygging av området Fo6 i kommuneplanens arealdel.

Hensikten med reguleringen er å legge til rette for et bredere tjenestetilbud innenfor området som også ligger i nærheten til allerede regulert og etablert næringsområde. Årsaken til dette er i hovedsak todelt.

Høylandet kommunes eksisterende kloakkrenseanlegg som ble satt i drift i 1980 er blant annet krevende å holde i drift, ikke tilpasset dagens behov og avgir lukt til omkringliggende boligareal. Høylandet kommune har derfor besluttet å etablere et nytt kloakkrenseanlegg som imøtekommer dagens krav til rensing og kapasitetsbehov.

Høylandet kommune er gitt et pålegg om å etablere tilfredsstillende arbeidslokaler og personalrom for ansatte i brann- og feiervesenet. Arbeidstilsynet har gitt kommunen en forlenget frist til 31.12.2023 med å ha etablert tilfredsstillende arbeidslokaler og personalrom for ansatte i brann- og feiervesenet.

Høylandet kommune har etter en alternativvurdering konkludert med at den beste løsningen er å etablere et nytt felles bygg som rommer både renseanlegg og brannstasjon.

Høylandet kommune har lagt til grunn at forretningsområdet (Fo6) som ligger i kommuneplanen enda ikke har blitt tatt i bruk av forretningsrelatert virksomhet siden kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2013. Siden dagens bruk likevel er omdisponert ønsker Høylandet kommune og regulere deler av formålet for offentlig tjenesteyting, slik at Høylandet kommune kan løse driftsutfordringene med dagens renseanlegg og imøtekomme kravene fra Arbeidstilsynet når det gjelder å kunne tilby akseptable arbeidslokaler for kommunens brann- og feiervesen.

Det henvises til Høylandet kommunes saksfremlegg og politisk vedtak inkludert utredning av alternativ plassering (se vedlegg).

Planprosessen skal avklare nærmere om tomteutnyttelse, utforming og plassering av ny bebyggelse, friområder, infrastruktur, etc.

1.2 Aktuelt område



Figur 1.1: Planområdet ligger på Brøndbo i sentrum av Høylandet kommune.

1.3 Vurdering av krav om planprogram og konsekvensutredning

Hele området er omdisponert fra dagens bruk til forretninger (1150) i kommuneplanens arealdel og «industri» i reguleringsplan for Brøndbo industriområde i henhold til en eldre versjon av pbl. Høylandet Høylandet kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under forskriftens virkeområde og følgelig ikke behøver å konsekvensutredes.

2. Planprosessen

2.1 Aktiviteter

Planprosessen har inneholdt følgende aktiviteter:

Milepæl:	Dato:
Oppstartsmøte – gjennomført	18.03.2022
Oversendt varsel om oppstart til naboer og off. myndigheter	24.03.2022
Kunngjøring av varsel om oppstart i Namdalsavisa	24.03.2022
Frist for innspill	22.04.2022
1. gangs behandling i formannskap – offentlig ettersyn	23.06.2022
Høylandet kommune legger planen ut på høring etter 1. gangs politisk behandling.	Uke 26
Frist for uttalelser etter 1. gangs behandling	Uke 35
2. gangs behandling i formannskapet	
Sluttbehandling i kommunestyret	

(Det tas forbehold om endring av datoer etter vedtak om offentlig ettersyn).

2.1 Aktiviteter

Det kom inn totalt 5 forhåndsuttalelser i forbindelse med varsel om oppstart. Uttalelsene inkl. kommentar fra forslagsstiller er inkludert avslutningsvis i dette dokumentet. De respektive forhåndsuttalelsene er vedlagt.

3. Gjeldende planstatus og overordnede planer

3.1 Rikspolitiske og statlige retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal-, og transportplanlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging.
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Nasjonal jordvernstrategi, med mål for omdisponering av dyrka jord
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
- Plan- og bygningsloven

3.2 Regionale føringer

Trøndelagsplanen 2019-2030 (vedtatt 12.12.18) skal vise i hvilken retning vi vil at Trøndelag skal utvikle seg – hvor Trøndelag skal være i 2030. Hovedinnsatsområdene er «Bolyst og livskvalitet», «Kompetanse», «Verdiskaping og naturressurser» og «Regionale tyngdepunkt og kommunikasjoner».

Regional plan for arealbruk 2022-2030 «Bærekraftig og stedstilpasset arealpolitikk i Trøndelag» konstanterer blant annet at:

- Lokalisering av regionale næringsareal bør være i tråd med ABC-prinsippet, uten at det fratar kommunene fleksibilitet i deres utvikling av næringsareal
- Fortetting og omstrukturering av næringsareal bør være vurdert før det settes av nye arealer
- Før eventuell omdisponering av dyrka og dyrkbar jord skal alternativer vurderes.

3.3 Kommunale føringer

3.3.1 Kommuneplanens samfunnsdel (2012 – 2024)

Kommuneplanens samfunnsdel peker på viktigheten av å opprettholde/videreutvikle offentlige tjenester og tilbud. Et delmål er også å tilrettelegge for et attraktivt og kreativt samfunn, som legger til rette for utvikling av eksisterende næringer og nyetableringer. Videre heter det at kommunen skal kunne ivareta samfunnssikkerheten og være i stand til å håndtere krisesituasjoner.

3.3.2 Kommuneplanens arealdel (KPA) og gjeldende planstatus

Det aktuelle planområdet ligger i hovedsak innenfor formålet Fo6 i kommuneplanens arealdel (Planid: 201501), og reguleringsplan for Brøndbo industriområde (Planid: 197802) vedtatt 21.07.1978. Det er i henhold til bestemmelsene krav om detaljregulering for å kunne bebygge området.



Fig. 3.1: gjeldende planstatus for området inkl. foreslått planavgrensning

3.3.3 Vassdragsplan for Høylandsvassdraget

Planen har som hovedmål å:

- Bevare vassdragenes hovedpreg og de store naturverdiene i vassdraget
- Opprettholde vassdragene som et attraktivt friluftsområde
- Ta vare på fiskeressursene slik at man opprettholder et attraktivt fiske
- Utnytte vannressursene også i vernet vassdrag innenfor de muligheter som er gitt.

De mest aktuelle føringene i denne planen er den generelle byggeforbudssonen på 30 m langs Søråa, og at eksisterende kantskog ikke bør fjernes i forbindelse med tiltak.

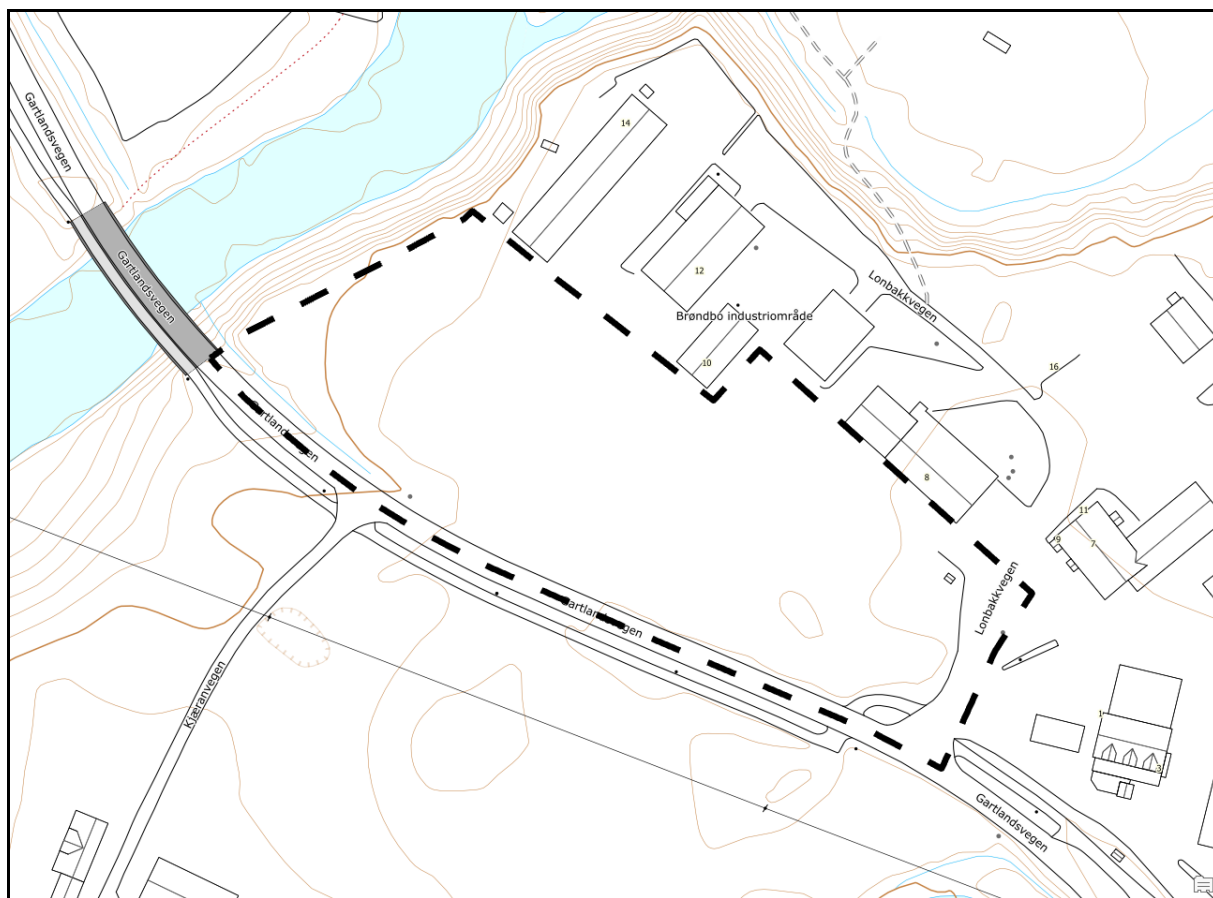
3.3.4 Tilgrensende planer

Reguleringsplan for «Høylandet sentrum» PlanID: 5046_200302 vedtatt 29.05.2017 og reguleringsplan for «Brøndbo industriområde» (Planid: 197802) vedtatt 21.07.1978.

4. Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet og avgrensing av planområdet

Planområdet ligger på Brøndbo i sentrum av Høylandet kommune. Brøndbo ligger like øst for Brembubrua over Søråa kun 300 m øst for RV17. Planområdet er avgrenset av elva Søråa i nord-vest, Gartlandsvegen i sør-vest, Lonbakkvegen i sør-øst og eksisterende industriområde i nord-øst (se fig. 4.1). Planområdet er på ca 15 dekar.



Figur 4.1: planområdet avgrenset med svart stiplet linje.

4.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter 6 grunneiendomme med følgende hjemmelshavere:

Gnr. 87/Bnr. 10	Hjemmelshaver: M. Bratland
Gnr. 87/Bnr. 27	Hjemmelshaver: Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 21	Hjemmelshaver: Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 21/Fnr. 18	Hjemmelshaver: Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 22	Hjemmelshaver: Per Brembu
Gnr. 87/Bnr. 22/Fnr. 3	Aktuell fester : Høylandet kommune
Gnr. 87/Bnr. 22/Fnr. 12	Aktuell fester : Høylandet kommune
Gnr. 510/Bnr. 1	Hjemmelshaver: Trøndelag fylkeskommune

Det er Høylandet kommune som i første omgang vil stå for utbygging av skissert tiltak og tilrettelegging for øvrig virksomhet innenfor planområdet.

4.3 Topografi, grunnforhold og tilstøtende arealbruk

Området er tilnærmet flatt da det i hovedsak ligger mellom kote 22-27, er preget av hav- og fjordavsetninger med stor mektighet hvor muligheten for marin leire er stor og svært stor på deler av området. Arealet innenfor planområdet består i hovedsak av dyrket mark, eksisterende vei og opparbeidet parkering. Tilstøtende areal i nord er etablert industriområde – Brøndbo som består av etablert næringsbebyggelse. I øst ligger en bensinstasjon med tilhørende hvilestopp for langtransport innenfor planområdet.

4.4 Adkomst, kommunikasjon og servicetilbud

Adkomst til planområdet er planlagt fra kommunal veg - Lonbakkvegen. Videre er det eksisterende gang- og sykkelvei i tilknytning til planområdet med gangfelt rett vest for av- og påkjørsel fra Lonbakkvegen til Gartlandsvegen. Nærmeste offentlig kommunikasjon er buss som går i begge retninger langs Gartlandsvegen og i begge retninger langs Fv 17 ca 450 m vest for planområdet.

Øvrige offentlige og private tilbud finnes i Høylandet sentrum som ligger ca. 500 m fra planområdet.

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noen enkeltobjekter eller kulturminneområder hverken innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet.

4.6 Klima

Planområdet ligger i et flatt område godt eksponert både med tanke på vind og solinnstråling.

Klimatisk preges området av innenlandsklima dog med noe preg av at området ligger nært elva Søråa. Klimaet for planområdet skiller seg ikke ut fra klimaet i Høylandet forøvrig.

4.7 Barns interesser

Planområdet blir ikke brukt av barn og unge i dag.

4.8 Naturverdier, miljø og friluftsliv

Det er i følge Naturbase, Artskart og Miljøstatus hverken registrert, trua naturtyper, rødlista arter eller miljøforurensing i eller i tilknytning til planområdet.

I følge arealressurskartet (AR5) består arealet innenfor planområdet av fulldyrka jord.

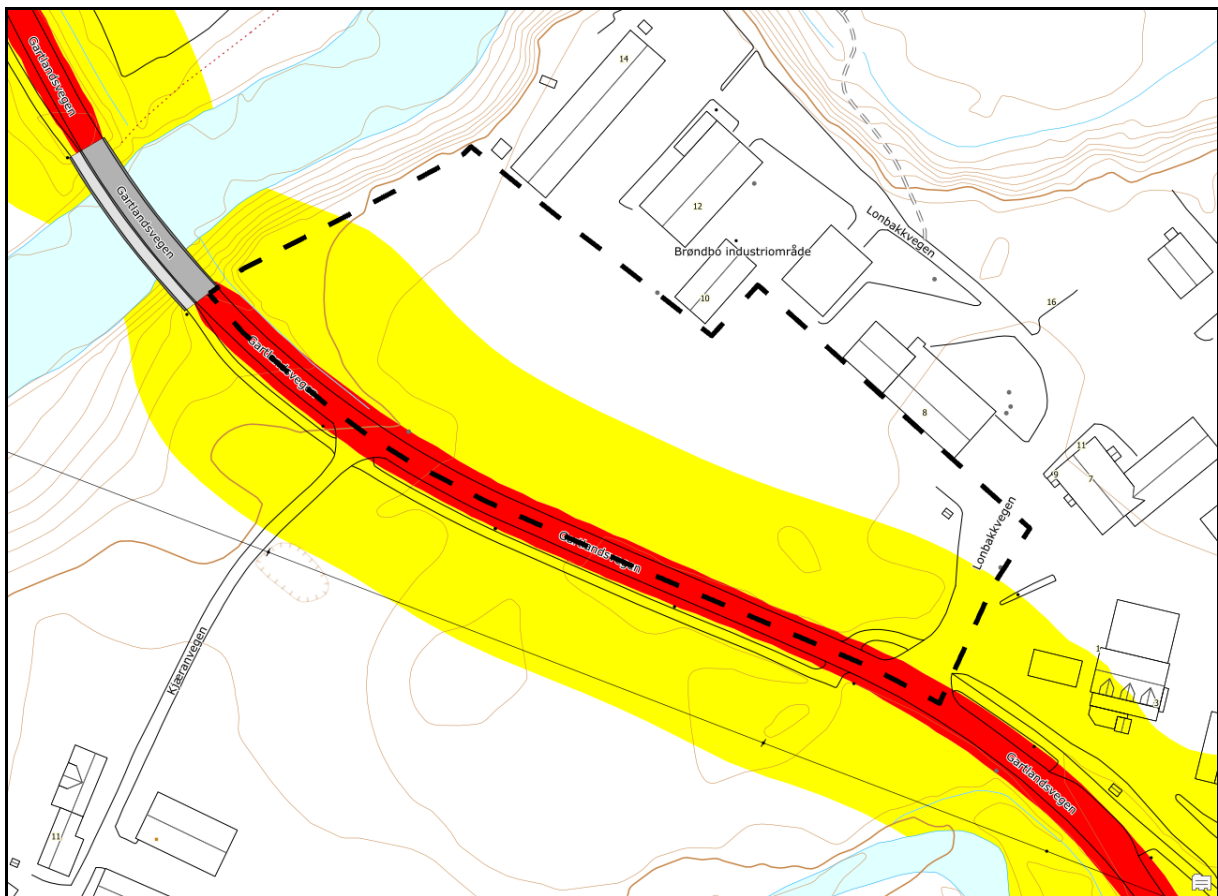
Den eksisterende gang- og sykkelstien sør for planområdet ligger inne i friluftsbasen som «andre friluftsområder» hvor man trafiksikkert kan ta seg frem til øvrige friluftsområder.

4.9 Støy

Det foreligger støyberegninger fra Statens Vegvesen som viser at den sørlige delen av planområdet ligger i både rød og gul støysone. Rød sone skal man normalt ikke bygge i, mens gul sone er en vurderingssone hvor man kan bygge så fremt betingelser i henhold til T-1441/2021 er tilfredstilt med tanke på stille område og innendørs støynivå alt avhengig av hvilke(-t) tiltak som omsøkes.

Det konkrete tiltaket som omsøkes vil avgjøre om det er krav til ytterligere støyutredning inkludert avbøtende tiltak. Foreløpig skissert tiltak (kombinert bygg med branngarasje og renseanlegg) faller ikke inn under forskriften T-1441/2021, og utløser ikke behov for særskilt støyutredning.

Bestemmelser knyttet til støy er inkludert i planbestemmelsene.



Figur 4.2: støykart utarbeidet av Statens vegvesen for Gartlandsvegen

4.10 Vann og avløp

I henhold til VA-kart fra Høylandet kommune er det tilgjengelige kommunal infrastruktur for å kunne håndtere både overvann, spillvann og tilstrekkelig kapasitet til å forsyne en fremtidig utbygging inkl. slokkevann og fylling av brann/-tankbil. Påkobling av nye tiltak skal detaljprosjekteres.



Figur 4.3: VA-kart

4.11 Energi

Tensio har etablert tilstrekkelig strømtilførsel i området. Det er en eksisterende nettstasjon innenfor planområdet. Tensio anbefaler imidlertid og oppgradere anlegget til 400-volt for å ta høyde for fremtidige tiltak. Spesielt gjelder dette etablering av ladestasjoner for elbil.

4.12 Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor marin grense. Muligheten for marin leire er i følge NGU stor og svært stor på deler av området. Løsmassene i området består hovedsakelig av hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

I forbindelse med planarbeidet ble Norconsult engasjert til å vurdere områdestabiliteten og sikkerhet mot løsmasseskred. Se vedlegg – «RIG-R01 Brøndbo industriområde Områdestabilitet»

Utredningen har ført til følgende konklusjon:

Om det legges til grunn i reguleringsbestemmelser at influensområdet av skråningen mot Søråa ikke påvirkes negativ, er krav til sikkerhet som skal legges til grunn ved regulering og bygging jf. TEK17 oppfylt.

Influensområdet for skråningsstabiliteten i planområdet er 18 m målt fra skråningskant. Det anbefales at dette «sikkerhets-arealet» mot Søråa reguleres til andre formål. Om det likevel er ønskelig å benytte arealet mot Søråa for bebyggelse må det utføres stabiliserende tiltak.

5. Konsekvensutredning

Det ble avklart i oppstartsmøtet med Høylandet kommune at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning. Begrunnelsen er at området er omdisponert fra dagens bruk ved at det er avsatt til forretningsformål i kommuneplanen, og at formålet med detaljreguleringen i liten grad bryter med intensjonen i KPA når man velger å regulere deler av arealet til offentlig tjenesteyting. Detaljreguleringen vurderes for øvrig å ikke å komme i konflikt med viktige natur- og samfunnsverdier.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Innledning

Det totale planområdet er på 15 daa, og ligger i hovedsak innenfor formål Fo6 i kommuneplanens arealdel 2017-2030 (PlanID: 5046_201501), og innenfor formålet næring i reguleringsplan for Brøndbo industriområde (Planid: 197802) vedtatt 21.07.1978.



Fig. 6.1 Bilde av området. Bildet viser området sett fra sør-øst.

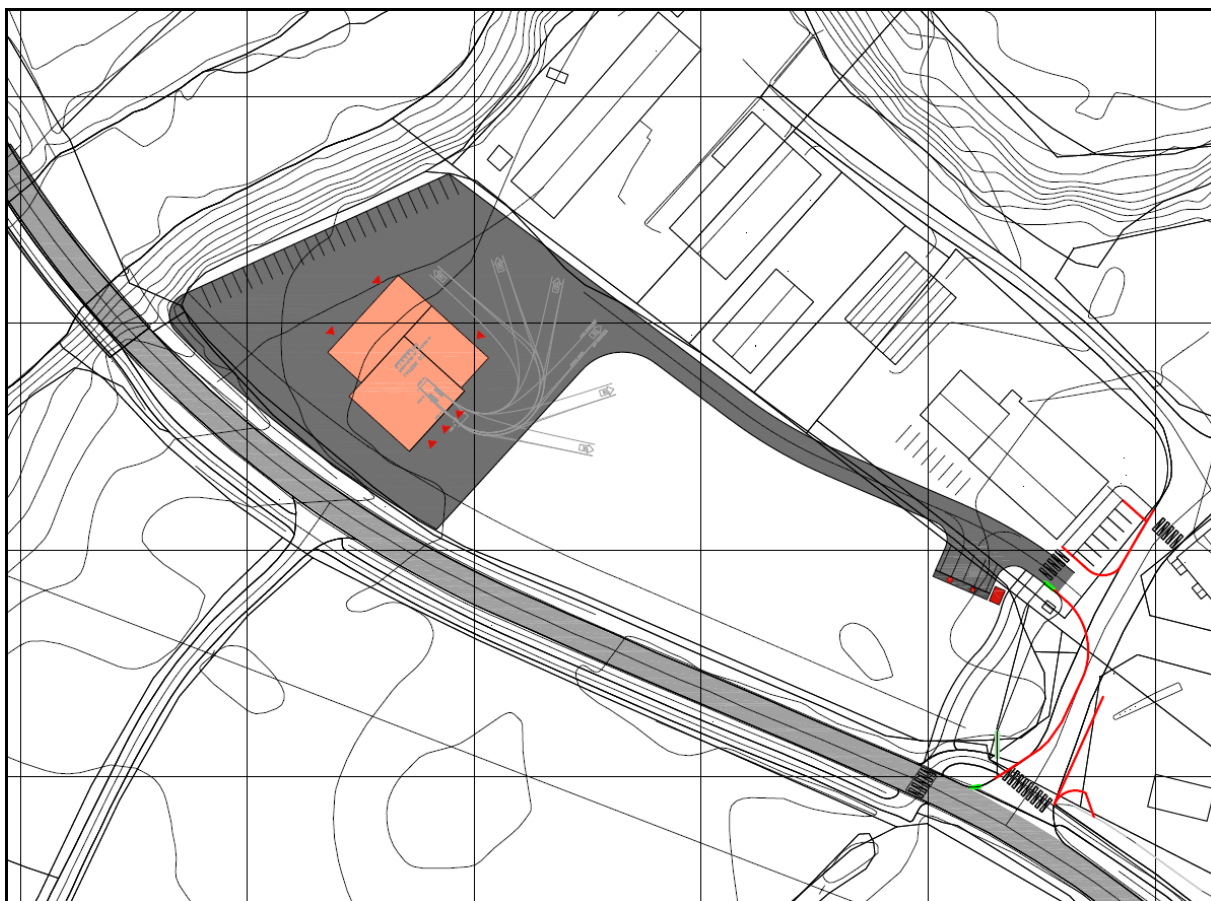
Området er en naturlig forlengelse av «Brøndbo industriområde»

I forbindelse med et forprosjekt er det skissert en løsning hvor man samler både brannstasjon og renseanlegg i ett og samme bygg (se figur 6.3-6.4).

Planprosessen har derfor ledet frem til en planløsning som vil ivareta Høylandet kommunes behov for å skaffe brann- og feiervesenet i kommunen tilfredstillende arbeidslokaler, og etablere et nytt kloakkrenseanlegg som imøtekommer dagens krav til rensing og kapasitet, ved å tilrettelegge for offentlige tjenester på området.

6.2 Situasjonsplan

På bakgrunn av disse prinsippene for utbyggingsløsning er det utarbeidet en situasjonsplan som viser hvordan området kan utnyttes. Illustrasjonen er ikke bindende, men dokumenterer at regulert areal legger til rette for det skisserte tiltaket.



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



Fig. 6.3: Illustrasjon fra øst (© HD plan & arkitektur AS).



Fig. 6.4: Illustrasjon fra vest (© HD plan & arkitektur AS).

6.3 Planlagt arealbruk -reguleringsformål

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	4.1
1340 - Industri	0.8
1510 - E nergianlegg	0.0
1811 - Forretning/kontor/industri	5.2
Sum areal denne kategori:	10.2
§12-5. Nr. 2 - Samferdsels anlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøraveg (2)	2.3
2015 - Gang-/sykkelveg (2)	0.2
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg	0.0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (6)	1.5
2081 - Rasteplass	0.3
2082 - Parkeringsplasser (2)	0.3
Sum areal denne kategori:	4.6
Totalt alle kategorier: 14.8	

6.4 §12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)

Formålet tilrettelegger for etablering av offentlige tjenester knyttet til kommunalteknikk. Planlagt bruk er tomt for å kunne oppføre brannstasjon og kloakkrenseanlegg med tilhørende opparbeide arealer for øving, oppbevaring midlertidig parkering, vedlikehold av kjøretøy og utstyr i tråd med Høylandet

kommunes behandling og igangsettingsvedtak av «Tomtevalg for oppføring av nytt renseanlegg og ny brannstasjon» (28.10.2021).

Det vil være behov for maks gesimshøyde på 10 m, og en utnyttelsesgrad på 50%

Industri (1340)

Arealet er videreført fra reguleringsplan for Brøndbo industriområde (Planid: 5046_197802).

Energianlegg (1510)

Eksisterende nettstasjon er regulert til formålet.

Det er avklart med Tensio at dagens nettstasjon bør oppgraderes for å forsyne planområdet med strøm. Eksisterende nettstasjons plassering er i henhold til Tensio`s føringer for plassering og sikkerhetsavstand til bygninger og øvrig infrastruktur.

Forretning/Kontor/Industri (1811)

Formålet tilrettelegger for etablering av ulike typer næring innen hovedkategorien bebyggelse og anlegg. Det er foreløpig ingen konkrete tiltak innenfor formålet, men Høylandet kommune ønsker og forventer at området skal bli mer attraktivt etter at tiltaket med å etablere offentlige tjenester og lading av elbil vil føre med seg noe større aktivitet/tilbud i området.

6.5 §12-5. Nr 2. - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (2011)

Adkomst til planområdet er planlagt fra eksisterende avkjørsel i Gartlandsvegen via Lonbakkvegen. Det er utført en mindre tilpasning knyttet til bredden på starten av Lonbakkvegen for å legge til rette for rasteplass for langstransport i tilknytning til eksisterende bensinstasjon like øst for planområdet. Adkomst har svært gode siktforhold både i avkjørsel Gartlandsvegen/Lonbakkvegen og Lonbakkvegen/ny veg til planområdet.

Gang-/sykkelvei (2015)

Planforslaget legger til rette for økt trafiksikkerhet ved at dagens løsning med gangfelt over Gartlandsvegen og østover opprettholdes, mens gang- sykkelvei etableres nordover langs Lonbakkvegen vest for rasteplassen.

Annen veigrunn – teknisk anlegg (2018)

Formålet er tiltenkt areal til overvannshåndtering/grøft og mindre tekniske installasjoner.

Annen veggrunn – grøntareal (2019)

Areal innenfor formålet er tiltenkt veitekniske anlegg som grøft, naturlig fordrøyning av overvann, skilt, snø-opplag mv. Innenfor f_AVG6 er det planlagt å sette ut sittebenker og avfallsløsninger i tilknytning til rasteplass f_RP.

Rasteplass (2081)

Formålet er inkludert for å kunne opparbeide en ny og tilstrekkelig stor rasteplass primært for langtransport da Gartlandsvegen antas å få status som ny nasjonal lakseveg med tilhørende økende langtransport og behov for hvileplasser.

Parkeringsplasser (2082)

Parkeringsareal (PP1) er tilrettelagt for å etablere fremtidig offentlig elbillading. Parkeringsareal (PP2) er satt av for å sikre parkering for Brøndbo industriområde.

6.6. Vann og avløp

Den nye bebyggelsen vil bli koblet til eksisterende infrastruktur for vann og kloakk i området. Prinsippene for denne løsningen er gitt basert på eksisterende infrastruktur. Se kap. 4.10. Detaljer avklares/prosjekteres i forbindelse med byggesaken.

6.7 Universell utforming

Planforslaget legger vekt på å sikre at arealene blir mest mulig tilgjengelige for alle. Det vil bli små eller ingen høydeforskjeller. Eventuelle høydeforskjeller vil fremstå som naturlige og overkommelige. TEK 17 ivaretar krav om universell utforming i bygg.

6.8 Risiko og sårbarhet – avbøtende tiltak

Gjennomført ROS-analyse etterkommer plan og bygningslovens krav om ROS-analyser jfr. plan- og bygningsloven § 4-3.

Det har blitt gjennomført en risiko- og sårbarhetsvurdering av en rekke temaer som i utgangspunktet vurderes å være relevante for detaljreguleringens formål. Det er gjennom ROS-analysen identifisert følgende tiltak som av hensyn til samfunnssikkerhet er nødvendig å utrede ytterligere for å unngå sårbarhet i planområdet:

- Grunnforhold

Med de anbefalte tiltak som er gjennomført og forutsatt i detaljreguleringen, vurderes planområdet som lite sårbart.

7. Konsekvenser av planforslaget

Planforslaget tilrettelegger for at Høylandet kommune skal kunne tilby tilfredstillende arbeidslokaler til egne ansatte, og modernisere offentlige tjenester innen kloakksrensing.

Etableringen av offentlige tjenester vil medføre større aktivitet og forhåpentligvis større interesse for å etablere privat forretnings- og eller industrivirksomhet på det øvrige arealet.

7.1 Overordnede planer og vedtak

Planforslaget ivaretar og innretter seg etter føringer fra Kommuneplanens samfunnsdel. Arealmessig er planen delvis i tråd med overordnet plan da avgrensningen av planforslaget ligger innenfor forretningsformål Fo6 i Kommuneplan for Høylandet (2016-2030).

Planforslaget vil erstatte gjeldende planstatus.

Høylandet kommune anser formålsendringen i planforslaget som en mindre endring innenfor kategorien «Bebyggelse og anlegg» da området er omdisponert i KPA.

7.2 Eksisterende bebyggelse

Det er ingen eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Den nærmeste tiliggende bebyggelsen som vil bli påvirket er bebyggelsen på Brøndbo industriområde. Den eneste endringen planen vil medføre er endring i parkeringsareal for eiendom 87/22/3.

7.3 Topografi og landskapstrekk

Området er flatt og det er ikke nødvendig med større inngrep i terrenget. Realisering av tiltak innefor planområdet vil ikke bryte med eksisterende bebyggelse, men dagens åpne landskap vil reduseres til fordel for en forsterket sentrumsbebyggelse

De nye bygningene vil ikke gi noen silhuett-virkning da det er bakenforliggende terreng i alle retninger. Bygningene tillates heller ikke oppført vesentlig høyere enn eksisterende omkringliggende boligbebyggelse. Områdets karakter vil imidlertid fremstå betydelig forskjellig fra dagens når det blir bebyggt.

7.4 Klima

Det er ikke påvist behov for tiltak når det gjelder klima.

7.5 Vegetasjon, dyreliv og andre naturforhold

De fem prinsippene for offentlig beslutningstaking etter naturmangfoldloven §§ 8 til 12 er vurdert. § 8, § 9, § 11 og § 12 er vurdert til å være oppfylt.

Etter naturmangfoldloven § 10 skal man vurdere påvirkningen på et økosystem ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det er ikke påvist noe truede arter innenfor planområdet, men det er registrert elvemusling som er på rødlista i elva Søråa. Høylandsvassdraget står med moderat tilstand i vann-nett, og det vil være uheldig om tiltaket medfører forringede forhold. Planområdet inkluderer ikke arealet ned mot Søråa, men forvaltningsplanen for Høylandsvassdraget sikrer opprettholdelse av vegetasjonen som skjermer vassdraget og ivaretar vannressursloven § 11 knyttet til å motvirke avrenning.

Det er videre å anta at tiltaket som planlegges (nytt moderne kloakkrenseanlegg) vil bedre forholdene i vassdraget.

Konklusjonen er at planlagt utbyggingen ikke vil forringe arter, naturtyper/økosystemer eller forringe det eksisterende naturmangfoldet i området. Snarere tvert i mot.

7.6 Grønne interesser

Området er ikke tilgjengelig for barn og unge i dag. Som et resultat av omdisponeringen i øst er det regulert inn et uteoppholdsareal/rasteplass i tilknytning til biloppstillingsplassen. Dette antas å øke bruken av området for de fleste aldersgrupper.

7.7 Dyrka mark

Flytting av matjord er regulert av lov om matproduksjon og mattrygghet mv. (matloven) og forskrift om plantehelelse og forskrift om floghavre. Det er grunneier eller den grunneier setter som ansvarlig (f.eks tiltakshaver eller entreprenør) som har ansvar for å ta nødvendige jordprøver og analyser for å avklare status med hensyn på planteskadegjørere. At kommunen godkjenner plan for bruk av matjord fritar ikke tiltakshaver for annet regelverk knyttet til flytting av matjord. (Mattilsynet kan kontaktes for å avklare hvilke analyser som er nødvendig).

Høylandet kommune har utarbeidet en matjordplan (se vedlegg), og det er innarbeidet krav om at dyrkbar jord omdisponeres i henhold til nevnte matjordplan.

7.8 Kulturminner

Planforslaget vil ikke ha innvirkning på kulturminner da det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet.

7.9 Vegformål og øvrig infrastruktur

Eksisterende gang- og sykkelvei er planlagt forlenget på vestsiden av Lonbakkvegen og inn på Brøndbo industriområde noe som sikrer trafiksikkerheten for mye trafikanter.

a. Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning

Planforslaget får liten eller ingen konsekvenser for kollektivtilbudet.

b. Vann og avløp

Forholdet til eksisterende vann, avløp og overvann er avklart med Høylandet kommune. Det er tilstrekkelig kapasitet til å knytte nye tiltak til vann-, avløp- og overvannsledningene i området.

c. Energi

Eksisterende nettstasjon må trolig oppgraderes til 400 volt for å sikre tilstrekkelig kapasitet og fordeling til å forsyne planområdet, samt forsyning til elbilladere. Areal for ny og eventuelt forstørret nettstasjon er inkludert i planforslaget.

d. Privat og offentlig servicetilbud

Etablering av planlagt tiltak vil medføre at Høylandet kommune kan imøtekomme lovpålagte krav til arbeidslokaler, samt tilby en mer effektiv og modernisert løsning for kloakkrensing.

e. Konsekvenser for næringsinteresser

Konsekvensene for dagens næringsvirksomhet er at grunnlaget for jordbruksvirksomheten reduseres noe, mens behovet for modernisering av pålagte offentlige tjenester imøtekommes, samt attraktiviteten for øvrig nærings- og forretningsvirksomhet vil øke.

f. Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget utløser ikke offentlig utløsningsplikt eller ekspropriasjonstiltak.

g. Utbyggings-/opparbeidingsavtale

Planen utløser ikke behov for utbyggingsavtale.

h. Risiko og sårbarhet

Se punkt 6.8. Risiko og sårbarhet er vurdert i en egen ROS-analyse. Se vedlegg.

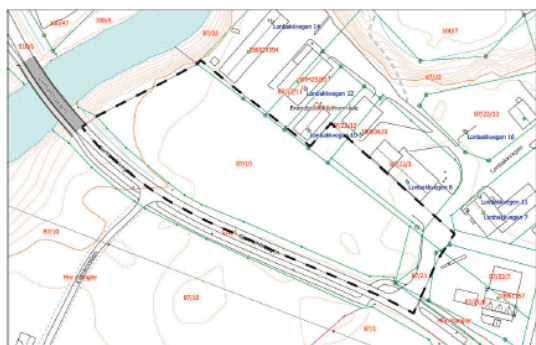
8. Planprosess og inntømme merknader

8.1 Planoppstart og medvirkning

Oppstartsmøte med Høylandet kommune ble gjennomført 18.03.2022, hvorpå det ble utarbeidet et planinitiativ som fulgte varsel om oppstart.

Varsel om oppstart av detaljregulering for «Brøndbo industriområde II» i Høylandet kommune

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8 og 12-14 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsarbeid for «Brøndbo industriområde II» Forslagstiller er Høylandet kommune.



Planområdet er på ca. 15 daa og ligger sentralt i Høylandet kommune. Planen omfatter i hovedsak grunneiendommen med gnr./bnr. 87/10. I tillegg er hele eller deler av 87/21, 87/21/8, 87/21/18, 87/22, 87/22/3, 87/22/6, 87/22/9, 87/22/11, 87/22/12 inkludert.

Formålet med planen er å regulere området slik at det klargjøres for utbygging til forretning, næring og eller annen offentlig og privat tjenesteyting i samsvar med kommuneplanens intensjon. En del av området skal i første omgang legge til rette for et kombinert bygg med ny brannstasjon og kommunalt avløpsrenseanlegg.

Planarbeidet vil avklare nærmere om tomteutnyttelse, bebyggelsesform, byggeghøyder, infrastruktur mv.

Høylandet kommune har vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning.

Innspill og spørsmål til planarbeidet kan rettes til Arcon Prosjekt A/S
v. Jan-Christer Torvik, Verftsgt. 11, 7801 Namsos, tlf.959 22 470 eller
per e-post til jc@arcon.no innen 22.04.2022.



Varsel om oppstart ble annonsert i Namdalsavisa 24.03.2022, og på høylandet kommunes nettside. Frist for innspill til planarbeidet ble satt til 22.04.2022. Følgende offentlige organer og aktuelle interessenter ble tilskrevet direkte:

- Trøndelag Fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag
- Statens Vegvesen
- NVE
- Sametinget
- Tensio
- Høylandet kommune

I tillegg ble det sendt direkte varsel om oppstart av detaljregulering til hjemmelshavere, rettighetshavere, naboer og gjenboere til planområdet

Det ble mottatt totalt 5 merknader i forbindelse med kunngjøring av planoppstart (se vedlegg)

Figur 8.1: annonsering av oppstart i Namdalsavisa 24.03.2022.

Sammendrag av forhåndsuttalelser ved planoppstart

Innspillene mottatt i forbindelse med kunngjøring av planoppstart er referert og kommentert i tabellen nedenfor:

Innspill:	Kommentar:
Trøndelag Fylkeskommune (ref: 202214692-2) Barn og unge og universell utforming Barn og unges oppvekstsvilkår skal hensyntas i alle plan- og byggesaker, jfr. plan- og bygningsloven §1-1. Fylkeskommunen oppfordrer til at uteområder, snarveier og andre interesser som barn og unge har i planområdet kartlegges tidlig og ivaretas gjennom planprosessen. Vi vil samtidig minne om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Folkehelse Planinitiativet beskriver i liten grad direkte tema som har folkehelserelevans. Slike tema antas å bli belyst i selve reguleringsplanen, eksempelvis knyttet til trafikkssikkerhet og støy. Kulturminner nyere tid Ingen konflikt Kulturminner eldre tid Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og vi har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: <i>«Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev.utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes»</i>	Ivaretas Ivaretas Ivaretas

Veg og trafikk Vi mener industriområdet kan betjenes av dagens avkjørsel som er felles med bensinstasjonen. Byggegrense er fastsatt til 50 meter vinkelrett ut fra vegmidt om ikke annet er bestemt i reguleringsplanen. Ved fornuftig planlegging kan vi akseptere at byggegrensen settes til 15 meter. Vi er opptatt av at sikt i kryss mv. opprettholdes, sikttrekant er vist i reguleringsplanen for dagens adkomst. Det er etablert gang-/sykkelvegforbindelse mot sentrum på motsatt side av fylkesvegen i forhold til planområdet. Det er i dag ett krysningspunkt for myke trafikanter ved dagens innkjøring til bensinstasjonen. Dersom avkjørsel planlegges lengre vest (eksisterende til bensinstasjon justeres vestover) vil vi stille krav om at også gang-/sykkelvegen legges på nordsiden av fv. 775 samt at nytt krysningspunkt for myke trafikanter over fylkesvegen også flyttes vestover, slik at det i sum ikke blir mer enn ett krysningspunkt for myke trafikanter. Gang-/sykkelvegen som da blir overflødig på sørsiden av fylkesvegen må da fjernes og arealet tilbakestilles til landbruk. Vannforvaltning Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Vi minner om hva loven regner som vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 2. Tiltak eller aktivitet i og nært vann (eks. avrenning) skal legges regional vannforvaltningsplan med miljømål etter vannforskriften til grunn. Grunnleggende skal vannforskriften § 4 følges som sier «Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand [...] I praksis betyr det en prinsipiell tilnærming om ivaretagelse av naturlig bekkebredde, -bunn og kantvegetasjon. Regionalt planforum Før planen sendes på høring vil vi anbefale at kommunen presenterer planen i Regionalt planforum	Arcon har gjennomført et drøftingsmøte (21.04) med TFK ang. veg og trafikk. Krav knyttet til vannforvaltning kan medføre behov for en særskill utredning. Dette må vurderes i samarbeid med kommunen.
NVE 19.04.2022 (ref: 202206502-2) Planområdet ligger tett inntil det varig verna vassdraget Bjøra (Høylandsvassdraget). Når planen legges ut til offentlig ettersyn forventer NVE at det er gjort konkrete vurderinger på hvordan	Verneverdiene for vassdraget er vurdert.

verneverdiene for vassdraget kan bli berørt, og om det er nødvendig med plantilpasninger for å ivareta vassdragsvernet. I tillegg må det dokumenteres sikker byggegrunn mot naturfare. Det er tidligere påvist store områder med kvikkleire i sentrumsområdet, men det har ikke vært gjennomført regional kartlegging. Kvikkleiresonene vises heller ikke på NVE Atlas. Selv om planområdet er flatt må det foreligge geoteknisk vurdering som sier noe om faren for skred, om det er erosjon i elva som kan påvirke planområdet og om planområdet ligger i utløpsområde for eventuelle kvikkleireskred. NVE sin oppfølging av planarbeidet Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.	Se vedlagt geoteknisk utredning
Sametinget (ref: 22/9070) Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette: <i>Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</i> Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd.	Ivaretatt

Statsforvalteren i Trøndelag (ref: 2022/3423)

Formålet med planen er ifølge oppstartsvarslet å regulere området slik at det klargjøres for utbygging til forretning, næring og/eller annen offentlig og privat tjenesteyting i samsvar med kommuneplanens intensjon.

Formålet forretninger omfatter arealer og bygninger for detaljhandel, ifølge [Veileder for kommuneplanens arealdel](#) fra Kommunal- og distriktsdepartementet. Detaljhandel omfatter all form for varesalg til private sluttbrukere. I det videre arbeidet blir det viktig å klargjøre hvorvidt foreslått arealbruk er i tråd med overordna plan eller ikke.

Landbruk

Planområdet er på ca. 15 daa og ligger sentralt i Høylandet kommune. Arealet består i hovedsak av dyrket mark.

Vi har nylig fått en ny innstramming i brev fra landbruks- og matminister Borch og tidligere kommunal- og distriktsminister Gram, den 23.3.2022. Her understreker ministrene betydningen av å ta vare på matjorda, og ber kommunen revurdere jordbruksområder som er avsatt til utbyggingsformål. Bakteppet for dette er uroen i verdenssituasjonen og behovet for å styrke norsk beredskap og matvaresikkerhet. Regjeringen ønsker med dette å sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen. Med bakgrunn i behovet for å ta vare på matjorda og oppnå styrket beredskap og matsikkerhet, ber vi kommunen gjøre en vurdering av behovet for utbyggingen og hvorvidt den er i tråd med de skjerpede føringene for jordvernet.

Regional plan for arealbruk 2022-2030 ble vedtatt av Fylkestinget i Trøndelag den 9. mars i år. Her inngår retningslinjer i R12 som er aktuelle i forbindelse med denne saken:

- I forbindelse med forslag om omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord til utbyggingsformål eller samferdselsanlegg, skal det alltid foretas en alternativvurdering og en samlet bærekraftvurdering, der det også tas hensyn til transportbehov (SPR-BATP), friluftsliv, kulturminner, vannmiljø og naturmangfold.
- Ved eventuell permanent omdisponering av dyrka jord skal det gjennomføres kompensierende tiltak i henhold til en plan som sikrer at jordressursen ivaretas på best mulig måte (matjordplan). Større arealer skal såfremt mulig

Høylandet kommune og Arcon prosjekt AS gjennomførte et drøftingsmøte med Statsforvalteren 04.05.22.

erstattes med nytt jordbruksareal etablert på ikke dyrkbar jord, slik at det totale arealet med dyrka og dyrkbar jord i regionen opprettholdes. Dersom det ikke er mulig, skal de erstattes med nytt jordbruksareal på dyrkbar jord. Vi er generelt opptatt av at en matjordplan følger planen når den sendes på høring, slik at den blir en del av beslutningsgrunnlaget. Man vil da kunne ha en reguleringsbestemmelse som viser til en konkret/datert matjordplan, noe som gjør det lettere for eksempelvis oss som sektormyndighet å se om jordressursene blir ivaretatt på en best mulig måte. Vi vil prinsipielt understreke at jordflytting og andre kompenserende tiltak ikke kan brukes som argument for omdisponering i utgangspunktet. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) skal legges til grunn for planleggingen. Blant annet skal det i by- og tettstedsområder, og rundt kollektivknutepunkter, legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. Det er viktig at den høye utnyttingen sikres gjennom reguleringsbestemmelsene. Klima og miljø Høylandsvassdraget er et verna vassdrag. Vi minner derfor om at man også må forholde seg til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Vi kunne ikke se denne på listen over statlige føringer. Vi gjør også oppmerksom på at forvaltningsplan for Høylandsvassdraget er vedtatt som en egen kommunedelplan. Denne må også legges til grunn i det videre planarbeidet. Høylandsvassdraget er en viktig lakseelv som ligger i et meanderende landskap på Høylandet. Elva er også tilholdssted for elvemusling som er truet på rødlisten. Vassdraget står med moderat tilstand i vann-nett noe som gjør at det vil være vanskelig for Statsforvalteren å akseptere ytterligere negativ påvirkning på vassdraget jf. vannforskriften § 12. Vi forutsetter derfor at det fastsettes en byggegrense mot vassdraget på 30 meter som er tilsvarende avstand bebyggelsen mot nord har mot vassdraget. Hele kantvegetasjonen mot vassdraget må avsettes som formål vegetasjonsskjerm (SOSI-kode 3060). Dette formålet ivaretar vannressursloven § 11 på en tilfredsstillende måte. Det må fremlegges en detaljert beskrivelse av hvordan vann, avløp og overvannshåndtering ønskes løst. Løsninger som sender overflatevann fra industriområdet e.l. ut i Høylandsvassdraget vil være vanskelig å akseptere for Statsforvalteren, pga. fare for forurensning.	Se vedlagt matjordplan Ivaretatt Ivaretatt Planområdet inkluderer ikke kantvegetasjonen mot vassdraget. Øvrige forhold er ivaretatt
---	---

I varsel om oppstart beskrives det at man innenfor planområdet skal avklare tomt til et fellesbygg for brannstasjon og avløpsrenseanlegg. Det bør beskrives godt hvilken type aktivitet som vil bedrives her og hvordan evt. forurensing vil løses.	Ivaretatt
Vi minner om at støyretningslinje T-1442/2021 må legges til grunn i planarbeidet. Eventuelle avbøtende tiltak som er nødvendige må tas inn som rekkefølgebestemmelser i planen. Vi ber om at man særlig beskriver støyende aktiviteter og konsekvensene av at man tilrettelegger for brannstasjon innenfor planområdet.	Ivaretatt
Helse og omsorg, Barn og unge For sektorområdene barn og unge samt universell utforming er det ikke i første omgang noe ved planen som virker utfordrende. Innen folkehelseområdet er trafiksikkerhet et viktig tema. Av foreløpige skisser skal brannstasjon ha utkjøring fra Lonbakkvegen ut på Gartlandsvegen. Gartlandsvegen har opparbeidet gang- og sykkelveg. I varsel om oppstart er det gjort en vurdering av at det skal vurderes å forlenge gang- og sykkelvei langs Lonbakkvegen, dette vil være fornuftig for å sikre fremkommelighet ved evt. uttrykning fra brannstasjon samt trafiksikkerheten til myke trafikanter langs Lonbakkvegen. Støy i bygge- og anleggsfasen, samt ved næringsvirksomheten, må vurderes og da med tanke på støyømfintlig bebyggelse i nærområdet. Da må både støy fra selve driften og trafikk til og fra anlegget vurderes. Ved behov må det gjøres en utredning. Eventuelle avbøtende tiltak må være sikret i planens bestemmelser og/eller plankartet. Planen må vise hvordan helseforhold, trafiksikkerhet og framkommelighet i bygge- og anleggsfasen skal ivaretas samt sikres i bestemmelsene. Samfunnssikkerhet Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som er i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen.	Ivaretatt Ivaretatt Ivaretatt Ivaretatt Ivaretatt

Statens vegvesen (ref: 22/60384-2)

Planområdet er avklart i kommuneplanen og ligger nært sentrum. Vi har derfor ingen vesentlige innvendinger til at det igangsettes et reguleringsplanarbeid her. Det er imidlertid en rekke forhold som bør belyses og avklares gjennom planarbeidet for at nærings- og forretningsområdet skal få tilfredsstillende kvalitet, og for at konsekvensene av tiltaket blir akseptable.

Infrastruktur - veg (framkommelighet)

Vi vil minne om at det er et nasjonalt mål jfr. NTP å øke transport via sykkel til 8 % (20 % i byene). Tilrettelegging for at gående og syklende skal komme seg trygt frem er derfor en viktig del av folkehelsearbeidet.

Trafikksikkerhet

Dagens løsning for myke trafikanter forbi planområdet bør vurderes. Det bør kun være ett kryssingspunkt. Hvor dette skal ligge må evalueres slik at man oppnår best mulig effekt på trafikksikkerheten.

Bestemmelser

Vi anbefaler at man ser til håndbok VI 29 Universell utforming av
veger og gater for å finne aktuelle tiltak som man ønsker å
fastsette gjennom bestemmelser.

Plankart/kartografi

Ved utforming av kart anbefaler vi at man følger veinormalen N100 for utforming av avkjørsler og at siktlinjer tegnes på. I tillegg anbefaler vi at man ser til håndbok V127 kryssingssteder for gående og håndbok V122 sykkelhåndboken.

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

Ivaretatt

Ivaretatt

Vedlegg:

Vedlegg 1:	Forhåndsuttalelse: Trøndelag Fylkeskommune
Vedlegg 2:	Forhåndsuttalelse: NVE
Vedlegg 3:	Forhåndsuttalelse: Sametinget
Vedlegg 4:	Forhåndsuttalelse: Statsforvalteren i Trøndelag
Vedlegg 5:	Forhåndsuttalelse Statens Vegvesen
Vedlegg 6:	ROS-analyse
Vedlegg 7:	Situasjonsplan
Vedlegg 8:	Matjordplan
Vedlegg 9:	Geoteknisk rapport fra Norconsult