



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	3/24	15.01.2024

Førstegangsbehandling detaljplan Atkomstveg Røra næringspark, plan-id 2022002

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Formannskapet fremmer saken og legger Detaljplan for atkomstveg Røra Næringspark, med plan-id 2022002, ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg Natur sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Behandling i Hovedutvalg Natur - 15.01.2024:

Saksordfører: Lars Selseth Markhus

Avstemming

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg Natur - 15.01.2024

1. Formannskapet fremmer saken og legger Detaljplan for atkomstveg Røra Næringspark, med plan-id 2022002, ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Hovedutvalg Natur sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedlegg

- 1 Atkomstveg Røra næringspark_Plankart-A2-L_1gbeh
- 2 Atkomstveg Røra Næringspark_planbestemmelser_1gbeh
- 3 Atkomstveg Røra næringspark_planbeskrivelse_1gbh
- 4 Innspill oppstart Statsforvalteren
- 5 Innspill oppstart Statens vegvesen
- 6 Innspill oppstart Sametinget
- 7 Innspill oppstart NVE
- 8 Innspill oppstart Mattilsynet
- 9 Innspill oppstart Fylkeskommunen
- 10 Innspill oppstart Bane NOR
- 11 Innspill oppstart ATB
- 12 Innspill oppstart Lensmyra eiendom (Austad Maskin)
- 13 Eldres råd-Innspill oppstart
- 14 Råd for likestilling-Innspill oppstart av planarbeid veg Røra næringspark

Bakgrunn

Arbeid med opparbeidelse av Lensmyra næringspark er hjemlet i kommunedelplan for Røra.

Fra planbeskrivelsen til planforslaget her:

Søndre Lensmyrvegen er gjennom den nye næringsparken, opprinnelig bygget som en enkel adkomstveg. Over en strekning på ca. 100 m har den fortsatt opprinnelig vegbredde. Denne flaskehalsen er problematisk både i forhold til trafikkflyt og sikkerhet, og vil bli enda mer problematisk etter hvert som nye bedrifter etableres og trafikkmengden øker.

Dette planforslaget detaljerer utforming av adkomstvegen fra fv. 755 og fram til arealene som disponeres av Røra Næringspark AS. Reguleringsplanen angir omfanget av nødvendige inngrep som berører private tomter både for kjøreveg og gangveg. I tillegg til økt vegbredde, hjemler også planen mulighet for utbedring av dagens kryss mot fv. 755 og gangvegstilknytning fra næringsparken fram til fylkesvegen.

Prosess og medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte med kommunen den 13.06.2022. Her ble det lagt vekt på trafiksikkerhet, plassering av gang- og sykkelveg og utforming/vegetering av annet trafikkareal.

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 02.07.2022 med annonse i Trønderavisa. På daværende tidspunkt så man på et mye større område som inkluderte en alternativ atkomst i nordvest. Planforslaget her omfatter kun vegareal for den søndre delen av området som det ble varslet oppstart for. Det er derfor mindre aktuelt med grøntareal/vegetering.

Inderøy kommune og Røra Næringspark har gjennomført flere forhandlingsmøter for å få avtale med berørte grunneiere. Det ble også holdt et møte 22. august 2023 i forbindelse med planarbeidet.

Vurdering

Planforslaget i forhold til gjeldende planer

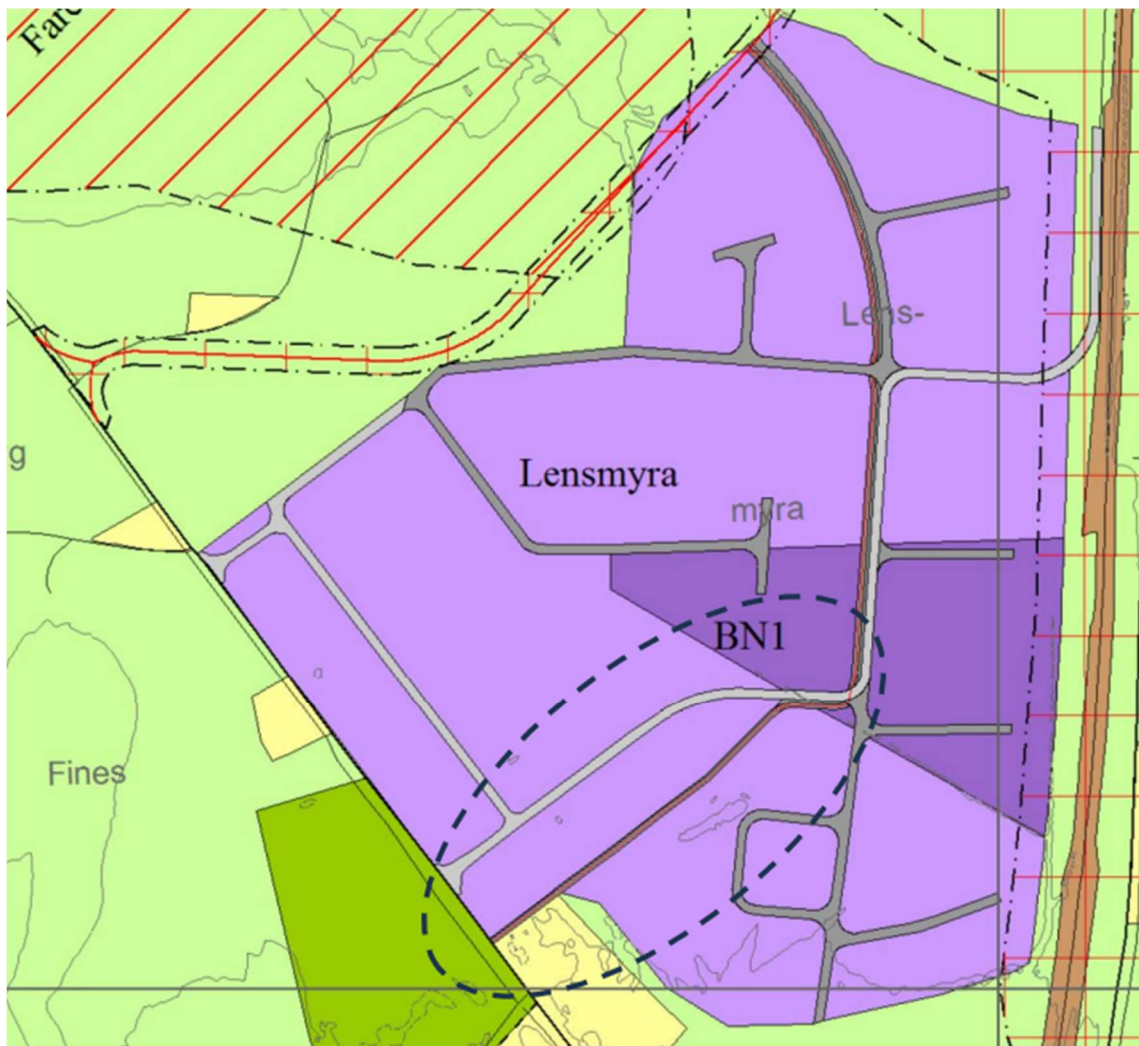
Kommuneplanens samfunnsdel:

Inderøy kommune har i Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt et mål om å utvikle næringsarealer som er attraktive i et lokalt og regionalt perspektiv. Utvikling av Røra næringspark er nevnt som eksempel på Inderøy kommunes satsing på tilrettelegging av nye næringsareal.

Planforslaget er i tråd med Kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunedelplan for Røra:

Kommunedelplan for Røra, vedtatt 10.12.2018, er gjeldende arealplan for det aktuelle området. Kommunedelplanen hjemler utbygging av næringsparken uten krav om videre detaljregulering. Planbestemmelse punkt 2-4 gjelder Lensmyra næringsområde. Her stilles det krav om at det sammen med søknad om tillatelse til fradeling av tomt/byggetillatelse skal leveres en situasjonsplan med beskrivelse av blant annet atkomst og trafikkareal/ parkering for kjøretøy og gang/sykkelveg.



Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Røra for Lensmyra. Stipla linje viser hvor område for reguleringsplanforslag ligger.

Planforslaget er i tråd med overordna plan.

Hensikt med regulering

Hensikten er å regulere hovedatkomst inn til næringsområdet og få fastsatt en nærmere utforming av atkomsten inn til Lensmyra næringspark hva gjelder nødvendige vegbredder og svingradier for modulvogntog.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter deler av eiendommene gnr 183, bnr 21, 26, 60, 61, 62 og 71.

Hjemmelshavere av areal som foreslås regulert til kjøreveg er Søndre Lensmyrvegen 15 AS og Lensmyra Eiendom AS.

Konsekvensutredning og naturmangfoldloven

Området er i sin helhet avsatt til utbyggingsformål i overordna plan og det meste er bebygd med kjøreveg/gang- og sykkelveg allerede i dag.

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriteriene og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Planforslaget er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8-12. I og med at tiltakene som planlegges er relativt små og terrengtilpasset, vurderes det at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget. Det forutsettes at tiltakshaver etterfølger prinsippene om miljøforsvarlige anleggsmetoder, for å begrense forstyrrelser på fuglelivet og redusere spredning av fremmede arter.

Innspill til planoppstart

Følgende instanser kom med innspill til oppstartsvarsel:

- 1) Statsforvalteren, med avdelinger for landbruk, klima og miljø og samfunnssikkerhet.
- 2) Trøndelag fylkeskommune
- 3) NVE
- 4) Sametinget
- 5) Statens vegvesen
- 6) Mattilsynet
- 7) AtB
- 8) Bane NOR
- 9) Eldres råd
- 10) Rådet for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne
- 11) Lensmyra eiendom AS

Forslagsstillers vurdering finnes i planbeskrivelsen kapittel 6.2, side 23-26, slik:

Høringsinnspill	Foreløpig vurdering
<p>Statsforvalteren i Trøndelag 17.08.2022</p> <p><u>Landbruk:</u> Forutsetter at utvidelse av vegger ikke skjer på bekostning av dyrka jord og at anleggsgjennomføring tar hensyn til landbruksdrift. Har ut over dette ingen avgjørende merknader til varsel om oppstart.</p> <p><u>Klima og miljø:</u> Det bør unngås å gjøre inngrep i myrområder. Statsforvalteren vil ha søkelys på dette i det videre arbeidet og forventer at planforslaget hensyntar myra innenfor planområdet. Vi minner i den anledning om naturmangfoldlovens § 12 som er tydelig på at miljøvennlige anleggs- og driftsmetoder skal vurderes, og at alternativer som hensyntar miljøet bør prioriteres. Dette må sees i sammenheng med NML §§ 8, 9, 10 og 11.</p> <p>Lensmyra er registrert som eksentrisk høymyr (sterkt truet) på Norsk rødliste for naturtyper. Konsekvenser av en eventuell nedbygging av myra må komme klart frem av planarbeidet. Mener det er betydelig mangler i kartlegging av naturverdier av utbyggingsområder i forbindelse med kommunedelplan, og det framstår som usikkert hvor grundig nedbyggingen av myra er konsekvensutredet i tidligere planarbeid</p> <p>Det må sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer.</p> <p>Ved en eventuell nedbygging av myra må det beregnes utslipp av klimagasser. Vi anbefaler også at overvann etableres som åpne løsninger. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder.</p> <p>En nedbygging av Lensmyra vil ha konsekvenser for fordrøyning i området. Det må derfor utredes hva eventuell kraftigere avrenning fra området vil gi for konsekvenser for bekkedraget lenger ned i vassdraget. Skogen langs med bekkedraget er registrert som flomskogmark, som er en rødlistet truet naturtype (kategori VU).</p> <p>Planforslaget må redegjøre for trafikksikkerhet ved planområdet og på adkomstveien som kan få økt trafikk, særlig vil en økning i tungtrafikk være relevant. Med planforslaget bør det følge et estimat for forventet trafikkøkning.</p> <p>Støy i bygge- og anleggsfasen, samt ved næringsvirksomheten, må vurderes og da med tanke på om det er støyfølsom bebyggelse i nærområdet. Da må både støy fra selve driften og trafikk til og fra anlegget vurderes. Ved behov må det gjøres en utredning</p>	<p>Regulert vegareal berører ikke dyrkajord.</p> <p>Planarbeidet omhandler kun detaljregulering av en vegtrase som allerede er avklart og godkjent i Kommunedelplan for Røra. Tidligere myrareal i området er allerede omdisponert og drenert.</p> <p>Planarbeidet omhandler kun detaljregulering av tidligere vedtatt vegtrase. Kartlegging og konsekvensutredning av tidligere omdisponert areal gir ingen beslutningsrelevant informasjon til dette planarbeidet.</p> <p>Fremmede arter styres av en egen forskrift. Vi har tatt inn en påminnelse om dette i planbestemmelsene.</p> <p>Kun noen få m² areal berøres, og er da omdisponering fra byggeområde. Vi ser ikke at beregning av klimagassutslipp gir relevant informasjon i denne saken.</p> <p>Utvidelse med den aktuelle vegbredden har minimale konsekvenser for overvann fra området. Håndtering av overvann er ivaretatt ved prosjektering av næringsområdet.</p> <p>Utvidet vegbredde har ingen konsekvenser for framtidig trafikkmengde, kun for framkommelighet og sikkerhet. Planforslaget har ikke konsekvenser for trafikkmengde eller type virksomhet som etablerer seg på næringsområdet.</p>

<p>TEK 17 sikrer i stor grad universell utforming, kan det være hensiktsmessig å ta inn tydelige krav til universell utforming av utearealer i bestemmelsene, herunder krav til HC parkering. En tydeligere bestemmelse øker bevisstheten om universell utforming ved detaljprosjektering.</p> <p><u>Samfunnssikkerhet</u>: risiko- og sårbarhetsanalyse som er i tråd med pbl § 4-3 skal gjennomføres. Påpeker at kommunen er ansvarlig for ROS-analysen. Viser til hva som er kommunens oppgave i ROS-sammenheng og lister opp minimumskrav til ROS-analyse som skal følge planforslaget.</p>	<p>Det er tatt inn påminnelse om universell utforming i krav til vegarealer.</p> <p>ROS-analyse er gjennomført og vedlagt planforslaget.</p>
<p>Trøndelag fylkeskommune 19.08.2022</p> <p>Fylkeskommunen er opptatt av at antallet adkomster mot fv. 755 fra Røra Næringspark begrenses til de 2 som er i dag. Forbindelsen med gang-/sykkelveg fra Røra jernbanestasjon bort til Røra barnehage må gjøres sammenhengende inn i næringsparken. Kryssing over fv. 755 må skje på 1- krysningpunkt der god sikt kan ivaretas. Det må også planlegges busslommer (2-sidige) ved fv. 755 for å betjene næringsparken.</p> <p>Det gis faglig råd om at en internt i planområdet legger omtanke i detaljplanleggingen med stor vekt på trafiksikkerhet og framkommelighet for både gående/syklende og biltrafikk. Det bør derfor velges løsninger der en skiller trafikantgruppene mest mulig for å minimere potensielle konfliktpunkt/ulykkespunkt.</p> <p><u>Kulturminner</u>: vurderer liten risiko for konflikt med automatisk fredete kulturminner. Forslår tekst til reguleringsplanens generelle bestemmelser.</p>	<p>Det gjøres ingen endring i antall avkjørsler til fv. 755. Planen tilrettelegger for bedret utforming av dagens avkjørsel. Busslommer, fotgjengerkryssing og gangveg ivaretas av fylkeskommunens igangsatte planarbeid for dette langs fv. 755. Løsning med separat gang-/sykkelveg som er forutsatt i kommunedelplan er fulgt opp og videreført i planforslaget.</p> <p>Generell tekst er tatt inn i bestemmelsene.</p>
<p>NVE 15.07.2022</p> <p>Området ligger under marin grense og NGUs løsmassekart indikerer at området består av torv/myr.</p> <p>De aktuelle tiltakene i dette planarbeidet (g/s-veger og kommunale veger) er å regne som K1-tiltak jf. NVEs kvikkleireveilder (1/2019). Planområdet ligger sør for kjent kvikkleiresone 1526 (Lorås) og 1530 (Søre Lorås). I tillegg er det gjennomført omfattende grunnundersøkelser i området i forbindelse med bygging av E6, jernbaneholdeplass og Røra fabrikk.</p> <p>Det forutsettes at det gjøres en vurdering av områdestabilitet i det kommende planarbeidet og at det er dokumentert at sikkerhetskrav jf. krav i pbl. §28-1 og TEK17 kap.7 er oppfylt når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.</p>	<p>Multiconsult har vurdert områdestabilitet for hele næringsparken i rapport 416498-RIG-RAP-002 fra 2014.</p>
<p>Sametinget 15.08.2022</p> <p>Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området.</p> <p>Minner om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av Reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>Påminnelse av aktsomhetsplikten er tatt inn i planbestemmelsene.</p>
<p>Statens vegvesen 13.07.2022</p>	

<p>Så lenge det i store trekk planlegges i tråd med kommunedelplanen, har vegvesenet ingen vesentlige innvendinger til igangsatt reguleringsplanarbeid.</p> <p>Statens vegvesen har i utgangspunktet ingen andre føringer og forventninger enn at vegnormalene legges til grunn for detaljeringen av vegsystemet. Dette gjelder særlig tilknytningene til fv. 755 med frisktsonene mot fylkesvegen. Også internt i planområdet må kravene i vegnormalene legges til grunn. Det forventes at det legges til rette for et mest mulig separat tilbud til myke trafikanter.</p>	<p>Statens vegvesens forventninger er fulgt opp og innarbeidet i planforslaget.</p>
<p>Mattilsynet; 10.08.2022</p> <p>Det er viktig at det tas nødvendig hensyn til det eksisterende ledningsnett for vann og avløp under etablering av nye vegtraseer. Mattilsynet forventer at KPA inneholder bestemmelsene som sier at tiltakshaver må kontakte Mattilsynet før igangsetting av anleggsarbeid, for å få informasjon om status for ulike skadegjørere, inkl. floghavre, hvilke vilkår som gjelder og hvilke tiltak som må iverksettes. Bestemmelsene må videreføres som rekkefølgebestemmelser i reguleringsplanene.</p>	<p>Eksisterende ledningsanlegg vil bli ivaretatt. Øvrige forhold er mindre relevant.</p>
<p>AtB 02.09.2022</p> <p>Det er ingen holdeplasser innenfor planområdet. Grindberg er et stoppested i et vegkryss uten holdeplassinfrastruktur. AtB ønsker opparbeidelse av ny holdeplass i tilknytning til planområdet langs fylkesveg 755, som vil betjene næringsområdet og tilby et kollektivtilbud til et område dominert av biltrafikk. Plassering foreslås i nærheten av Lensmyra stadion. Ber om at det settes av areal til et godt tilrettelagt av- og påstigningsareal i begge retninger, og med rom for sikker atkomst til og fra holdeplassen for alle brukergrupper. Det bør også settes av areal til leskur i begge retninger. Holdeplasser bør tas inn i reguleringsplan og utformes etter prinsippet om universell utforming. Dimensjonerende kjøretøy er 15 meter buss.</p>	<p>Vurdering av plassering, regulering og etablering av bussholdeplass er overlatt til Trøndelag fylkeskommune som har varslet igangsetting av reguleringsarbeid for ny gang-/sykkelveg langs fv. 755 forbi området.</p>
<p>Bane NOR 01.07.2022</p> <p>Bane NOR viser til veiledere som gjelder planlegging i nærheten av jernbanen. De forventer at det tas hensyn til disse i planarbeidet og at det spesielt vurderes om dreneringsforholdene langs jernbanen kan forverres av tiltaket.</p>	<p>Planområdet ligger ca. 150 m øst for Nordlandsbanen og medfører kun mindre endring i bredden på eksisterende adkomstveg. Dreneringsløsningen for Røra næringspark som helhet, eller Nordlandsbanen påvirkes ikke av dette tiltaket.</p>
<p>Eldres råd 10.08.2022</p> <p>En tilrettelegging for gang/sykkelsti og bedre tilrettelagte av- og på -kjørsler for industriområde fra Fv755 vil klart forbedre trafikksikkerheten i område som vises på tilsendte kart.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Råd for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne 16.08.2022</p> <p>Påpeker at det er en uryddig trafikksituasjon i dette området med dårlig tilrettelegging for myke trafikanter.</p> <p>Ber om at det i planarbeidet samarbeides med Trøndelag fylkeskommune for å få utbedret gang- sykkelstien langs fylkesvegen,</p>	<p>Trøndelag fylkeskommune har igangsatt reguleringsarbeid for ny gang- sykkelveg. Planforslaget er tilpasset fylkeskommunens planer med kryssingspunkt for fotgjengere og busslomme.</p>
<p>og at det krysset til næringsparken utformes slik at ikke tungtrafikk trenger å belegge begge kjørefelt ved utkjøring på fylkesvegen.</p>	<p>Krysset mellom fv. 755 og Søndre Lensmyrvegen er regulert slik at vogntog kan svinge av uten å bruke motgående kjørefelt.</p>
<p>Lensmyra Eiendom AS 19.08.2022</p> <p>Ingen kommentar til oppstartsvarsel.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

Kommunedirektøren slutter seg til denne vurderingen og har intet å tilføye.

Konklusjon

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektøren at planforslaget for Vegnett Røra Næringspark, plan-ID 2022002, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.