

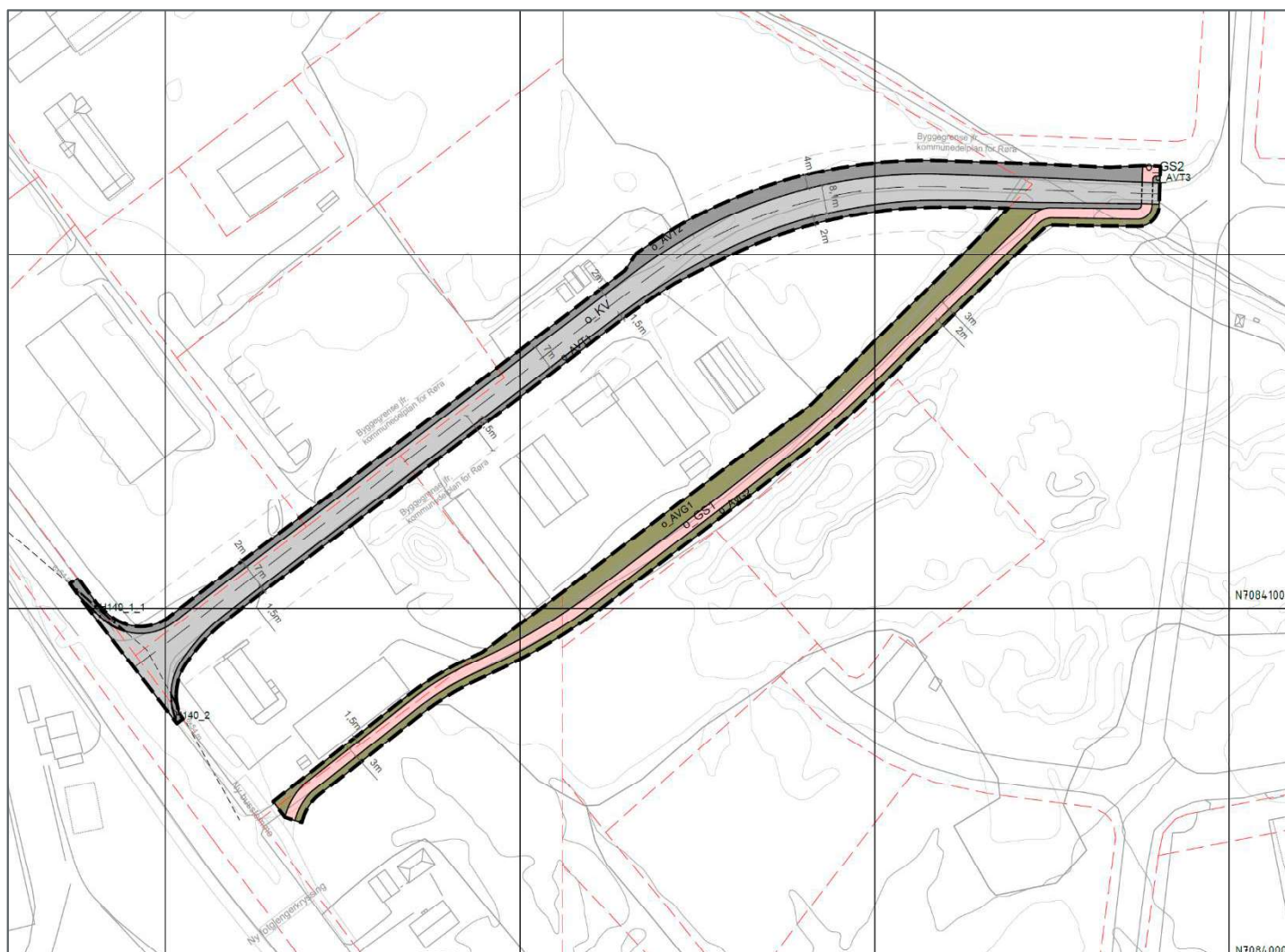
Inderøy kommune

► Atkomstveg til Røra Næringspark

Planbeskrivelse

PlanID 2022002

Oppdragsnr.: 52204256 Dokumentnr.: 003 Versjon: 003 Dato: 2023-11-15



Oppdragsgiver: Inderøy kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Erlend Rotmo Slapgård
Rådgiver: Norconsult AS, Kongens gt 27, NO-7713 Steinkjer
Oppdragsleder: Pål S Gauteplass
Fagansvarlig: Pål S Gauteplass
Andre nøkkelpersoner: Ragnhild Wendelbo Melgård

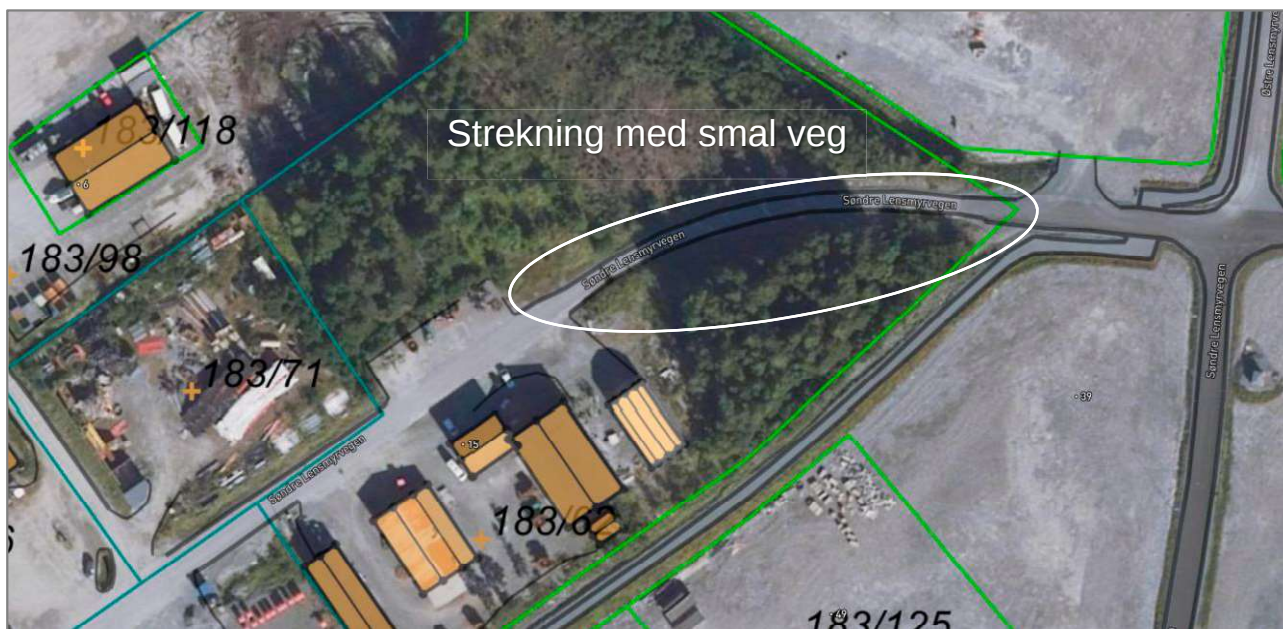
003	2023-11-15	Planbeskrivelse	Pål S Gauteplass	Ragnhild Wendelbo Melgård	Pål S Gauteplass
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. 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.

► Sammendrag

I Røra Næringspark tilrettelegges ca. 160 daa med næringstomter på et flatt myrområde med sentral beliggenhet. Utbygging av næringsparken gjøres med grunnlag i vedtatt Kommunedelplan for Røra. Det er regulert totalt tre framtidige adkomstveger til Røra næringspark, hvor den søndre er Søndre Lensmyrvegen som brukes til næringsparkens første utbyggingstrinn. I nordre del av næringsparken, hvor to andre adkomstveger er regulert, er det usikkert hvordan endelig vegløsning blir inntil reguleringsplan for ny E6 og omlegging av fv. 755 er vedtatt.

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.



Inderøy kommune og Røra Næringspark har ikke kommet til enighet med grunneier om kompensasjon for å utvide denne vegstrekningen med ønsket bredde. Kommunen vil derfor regulere vegtraseen, slik at formalitetene er på plass dersom det skulle bli nødvendig å ekspropriere rettigheter for å utvide vegarealet.

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.

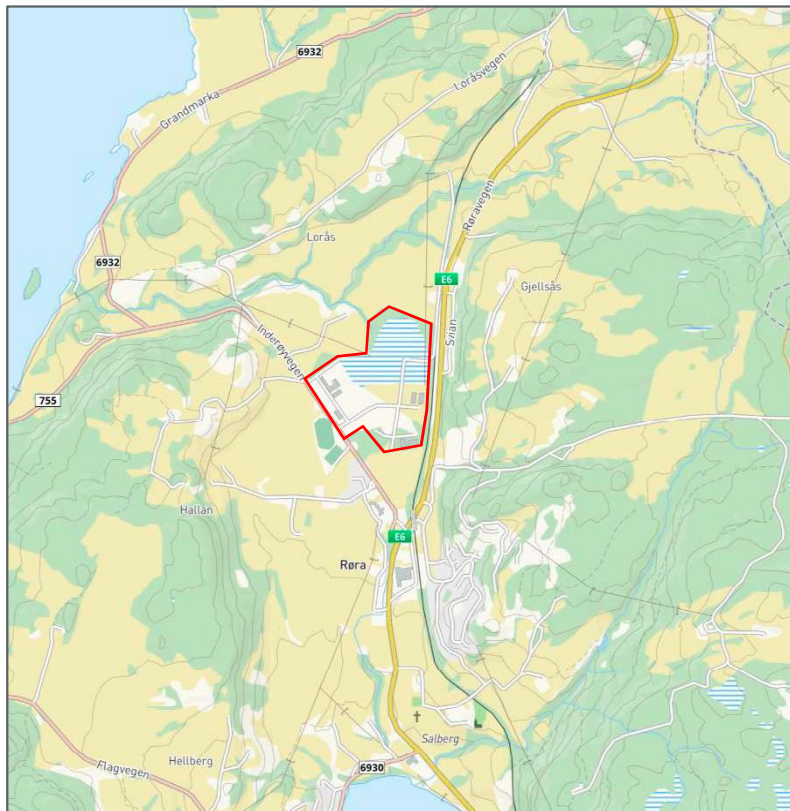
Omfang av analyse og beskrivelse av konsekvenser er tilpasset bakgrunnen og planens begrensede omfang. Det er lagt størst vekt på å beskrive konsekvenser for de berørte eiendommene og mindre vekt på samfunnsmessige konsekvenser, siden de overordnede grepene allerede er planavklart gjennom vedtatt kommunedelplan for Røra.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Beliggenhet	5
1.2	Bakgrunn for planarbeidet og avgrensing av planområdet	6
1.3	Vurdering av krav om planprogram og konsekvensvurdering (KU)	8
2	Rammebetingelser og planprosess	9
2.1	Overordna planer av betydning for planarbeidet	9
2.2	Tidligere reguleringsplan	10
2.3	Tidligere prosess og vedtak av betydning for planarbeidet Feil! Bokmerke er ikke definert.	
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	11
3.1	Dagens situasjon og arealbruk i nærområdet	11
3.2	Registrerte verneverdier i området	12
3.3	Tekniske anlegg	12
3.4	Støy/forurensing/trafikk	12
3.5	Risiko og sårbarhet i området	13
4	Beskrivelse av planforslaget	15
4.1	Hovedgrep/beskrivelse av løsninger	15
4.2	Plankart og reguleringsbestemmelser	15
4.3	Detaljer i plankartet	16
5	Virkninger og konsekvenser av planforslaget	19
5.1	Innledning	19
5.2	Virkninger for eiendomsforhold	20
5.3	Vurdering i forholdet til naturmangfoldloven	21
6	Planprosess og innkomne innspill	22
6.1	Planoppstart og medvirkningsprosess	22
6.2	Sammendrag av innspill ved varslet planoppstart	23

1 Innledning

1.1 Beliggenhet



Figur 1-1: Oversiktskart



Figur 1-2: Dronebilde med illustrasjon av Røra næringspark

Røra Næringspark ligger på Lensmyra mellom fv. 755 og E6/jernbane på Røra i Inderøy kommune.

Næringsområdet ligger sentralt i Trøndelag og midt i Innherred. Reiseavstanden med bil til Steinkjer og Levanger er ca. 20 km, til Værnes ca. 70 km og til Trondheim ca. 100 km. Det er også kort vei fra Røra til Fosen via fv. 755 over Skarnsundet.

Røra næringspark er en videreføring og utvidelse av Lensmyra industriområde (ca. 90 daa) som ble bygget ut på 1970-tallet. De nye næringstomtene, som er under utbygging, ble avsatt som byggeområde i kommunedelplan for Røra i 2010. Området er videreført og ytterligere utvidet ved senere planrevideringer.

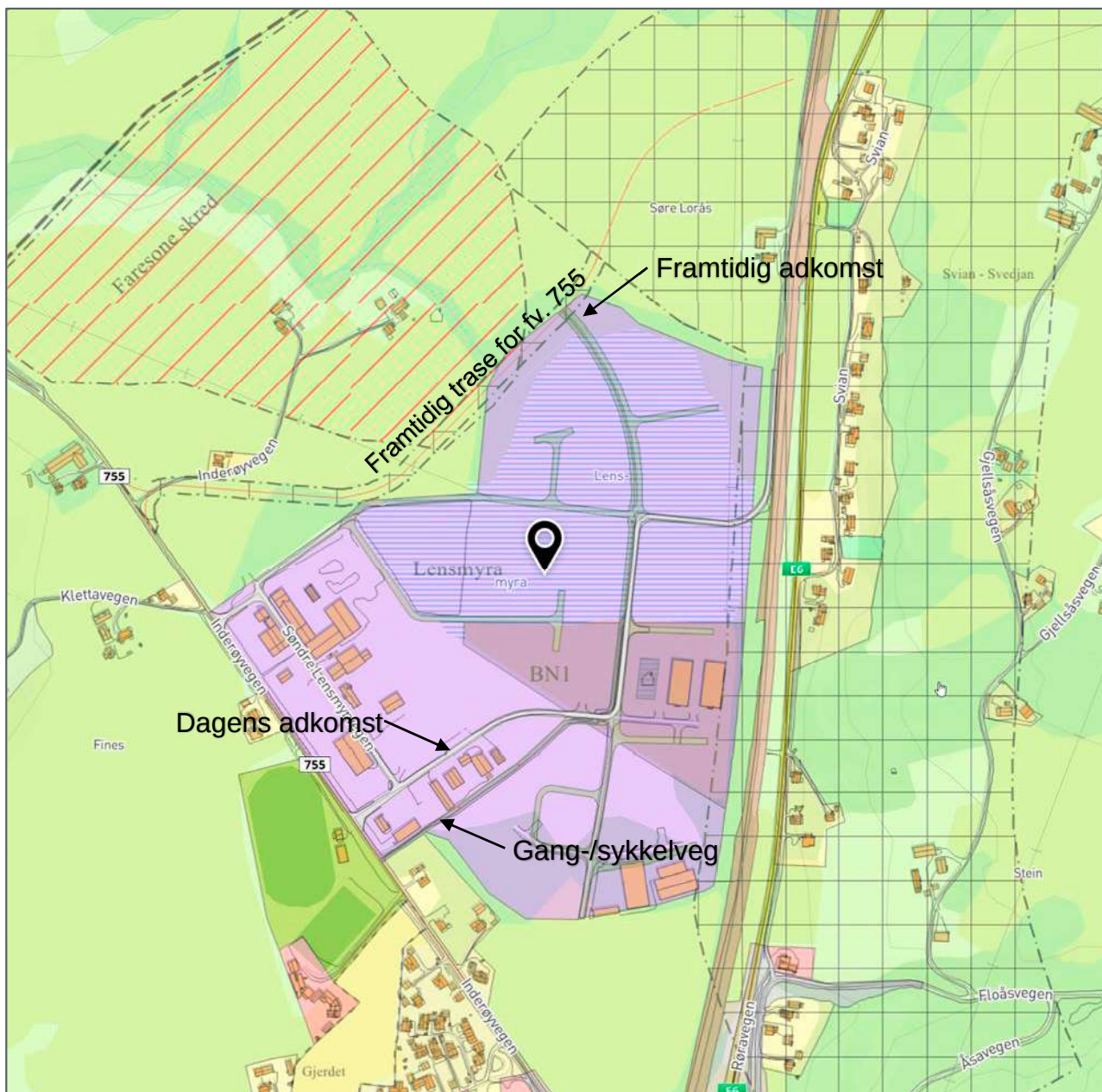
Kommunedelplanen for Røra har avsatt ca. 230 daa til Røra næringspark. Inkludert Lensmyra industriområde, utgjør dette ca. 310 daa næringsareal.

Utbyggingen har pågått i privat regi fra ca. 2010, med den første nyetableringen i 2018.

Selskapet Røra næringspark AS ble etablert i 2020, og er et kommunalt eid aksjeselskap, som har ansvar for videre utbygging av infrastruktur og tomtsalg på vegne av eierne Inderøy og Steinkjer kommune.

1.2 Bakgrunn for planarbeidet og avgrensning av planområdet

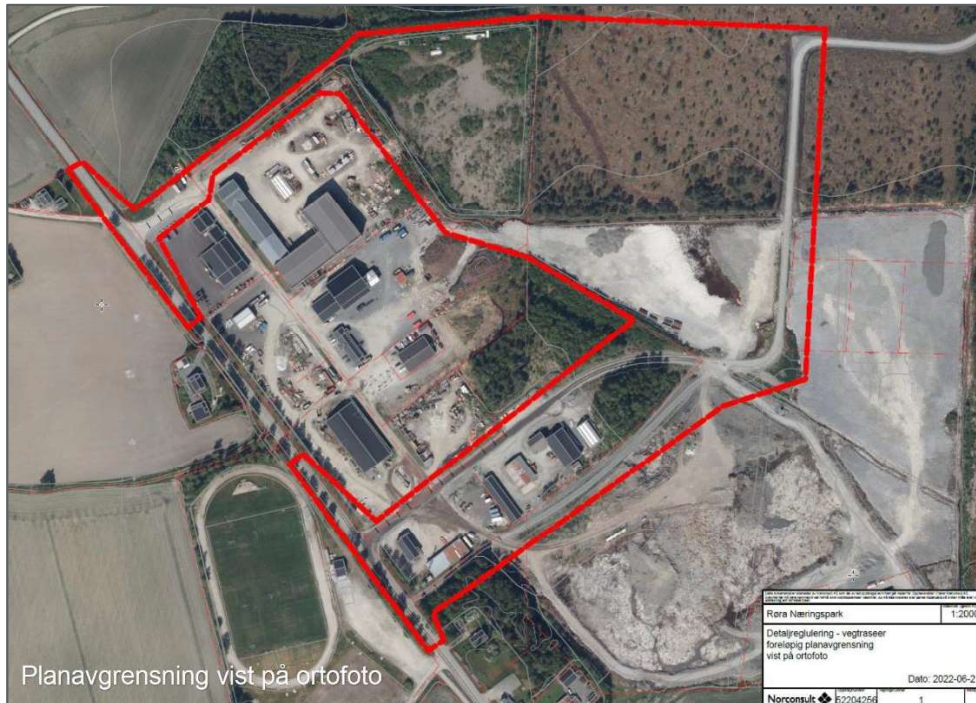
Røra Næringspark har pr. i dag adkomst fra fv. 755 gjennom gamle Lensmyra industriområde, via private tomter. Denne vegen er adkomstveg for Lensmyra industriområde og ble for en del år siden forlenget gjennom den framtidige næringsparken av Bane Nor i forbindelse med nedlegging av planoverganger. Denne vegen har ikke bredde og standard som adkomstveg til et næringsområde.



Figur 1-3: Utsnitt av kommunedelplan for Røra, vist med eksisterende og framtidig adkomst.

Bakgrunnen for reguleringsarbeidet er derfor å regulere nødvendig adkomstveg fra fv. 755 fram til den nye næringsparken. En vedtatt reguleringsplan gir grunnlag for at Inderøy kommune kan erverve rettighet og bygge veg med tilstrekkelig standard.

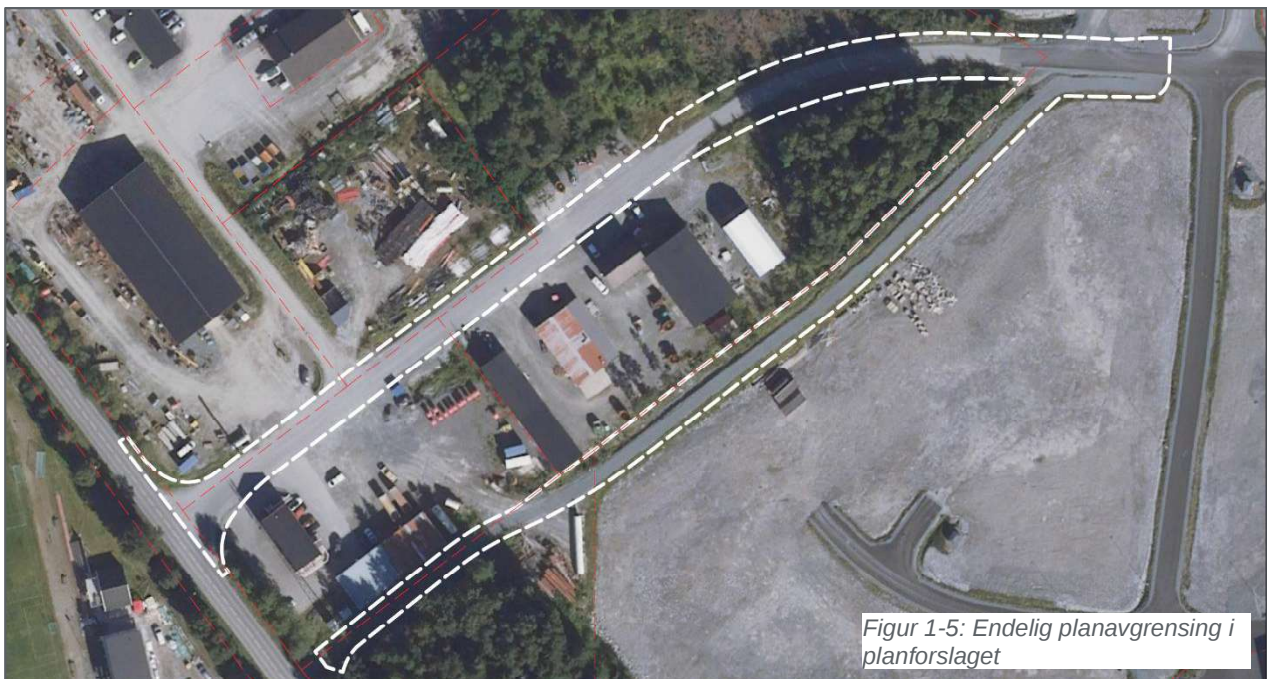
I framtiden vil hovedadkomst til næringsparken etableres mot nord, når ny E6 Mære-Åsen og ny trase for fv. 755 blir bygget. Dagens adkomst gjennom Lensmyra industriområde vil imidlertid også etter dette være viktig for lokaltrafikken internt på Røra.



I forbindelse med oppstartsvarsel ble planarbeid skissert for et større område på Røra Næringspark, hvor både den nordre og søndre adkomst til fv. 755 var med.

Figur 1-4: Planavgrensning ved oppstartsvarsling

Etter vurdering underveis i prosessen er det besluttet å kun regulere den søndre adkomstvegen som er i bruk som adkomst til første del av næringsparken. Den nordligste adkomsten fra fv. 755 er like utfordrende i forhold til private tomter som den søndre, og det må dertil bygges 350 m ny veg.



Figur 1-5: Endelig planavgrensning i planforslaget

Inntil planen for ny E6 blir gjennomført, er det også usikkert hvordan endelig vegløsning vil bli i nordre del av næringsparken.

I planforslaget er det valgt å kun regulere vegareal. Samtlige byggetomter i næringsparken kan da forholde seg til en plan med hensyn til byggesaksregler.

1.3 Vurdering av krav om planprogram og konsekvensvurdering (KU)

Området som reguleres er avsatt til nåværende næringsbebyggelse og nåværende veg i kommunedelplanen for Røra. Planforslaget er i samsvar med overordna plan.

Planen hjemler ingen nye tiltak opplistet i vedlegg I til Forskrift om konsekvensutredninger, og det vurderes ikke å være krav om KU/planprogram etter forskriftens § 6. Planen hjemler heller ikke tiltak etter vedlegg II og det er ikke krav om KU og planprogram etter § 8.

Utvidelse av vegbredden vurderes å ikke føre til vesentlige virkninger for miljø og samfunn slik at det kommer inn under krav om konsekvensutredning og planprogram.

2 Rammebetingelser og planprosess

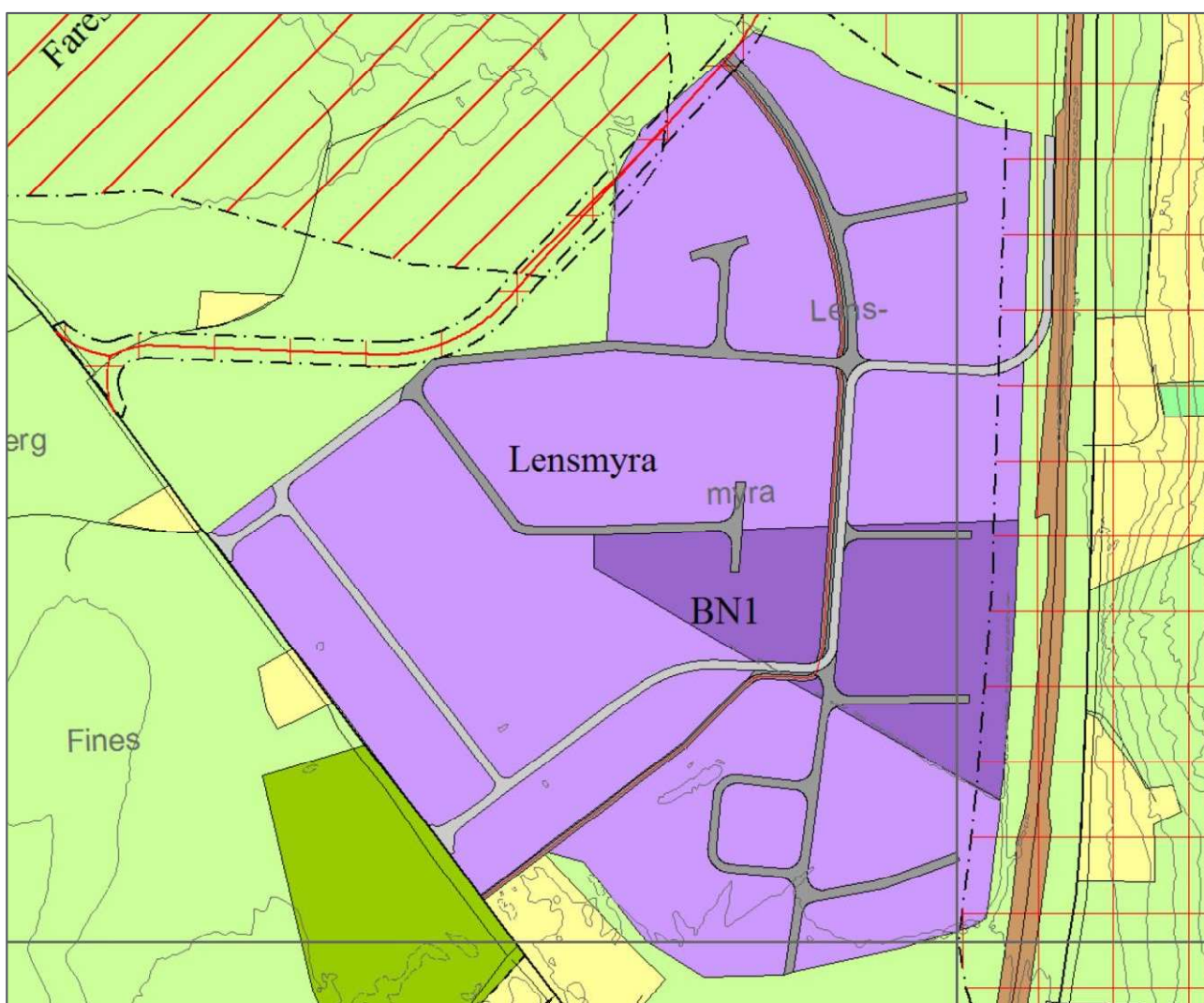
2.1 Overordna planer av betydning for planarbeidet

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.

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.



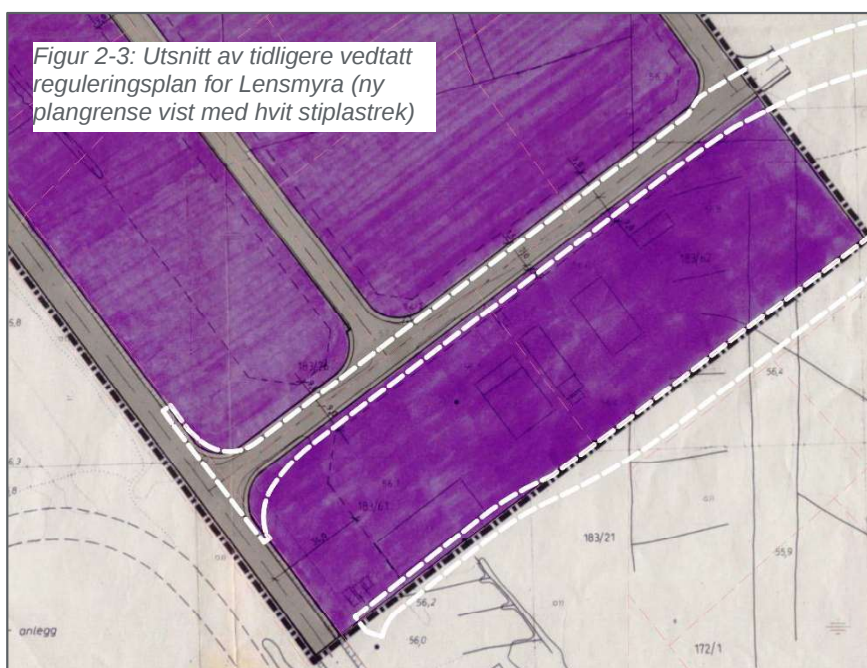
Figur 2-1: Utsnitt av plankart - kommunedelplan for Røra

Det er vedtatt detaljerte bestemmelser og plankart med vegtraseer som grunnlag for utbygging. Vedtatte vegtraseer er den viktigste direkte føringen kommuneplanen gir for dette reguleringsarbeidet.

2-4	Lensmyra næringsområde: • Innenfor området kan det oppføres industri-, service og håndverksbedrifter samt lagervirksomhet. • Det settes en maksimal utnyttning på BYA = 90 %. Minste tillatte grad av utnyttning er BYA = 70 %. • Bebyggelse skal plasseres minimum 12,5 meter fra senter veg. • Maksimal byggehøyde innenfor feltet er 15 m. • Parkering: Det skal etableres minst 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² BRA for lager industri. Det skal etableres minst 3 plasser pr. 100 m² BRA for håndverks og servicebedrifter. Sykkelparkering skal etableres i tillegg. • Det er tillatt å danne fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng for håndtering av overflatevann. • Alt avfall skal bevares i lukkede containere. • Utelagring av produkter o.l. skal oppbevares så det ikke virker skjemmende på omgivelsene. • Ved søknad om tillatelse til fradeling av tomt og ved byggetillatelse skal det utarbeides en situasjonsplan for den aktuelle tomten som skal vise følgende: - Bebyggelsens plassering med relevante høyder - Avstander til tiliggende bebyggelse, senterlinje veg og grenser - Adkomst og trafikkarealer/parkering for kjøretøyer og gang/sykkelvei. - Grøntarealer - Behandling av overflatevann.
-----	---

Figur 2-2: Utdrag av planbestemmelser som gjelder for Røra næringspark

2.2 Tidligere reguleringsplan



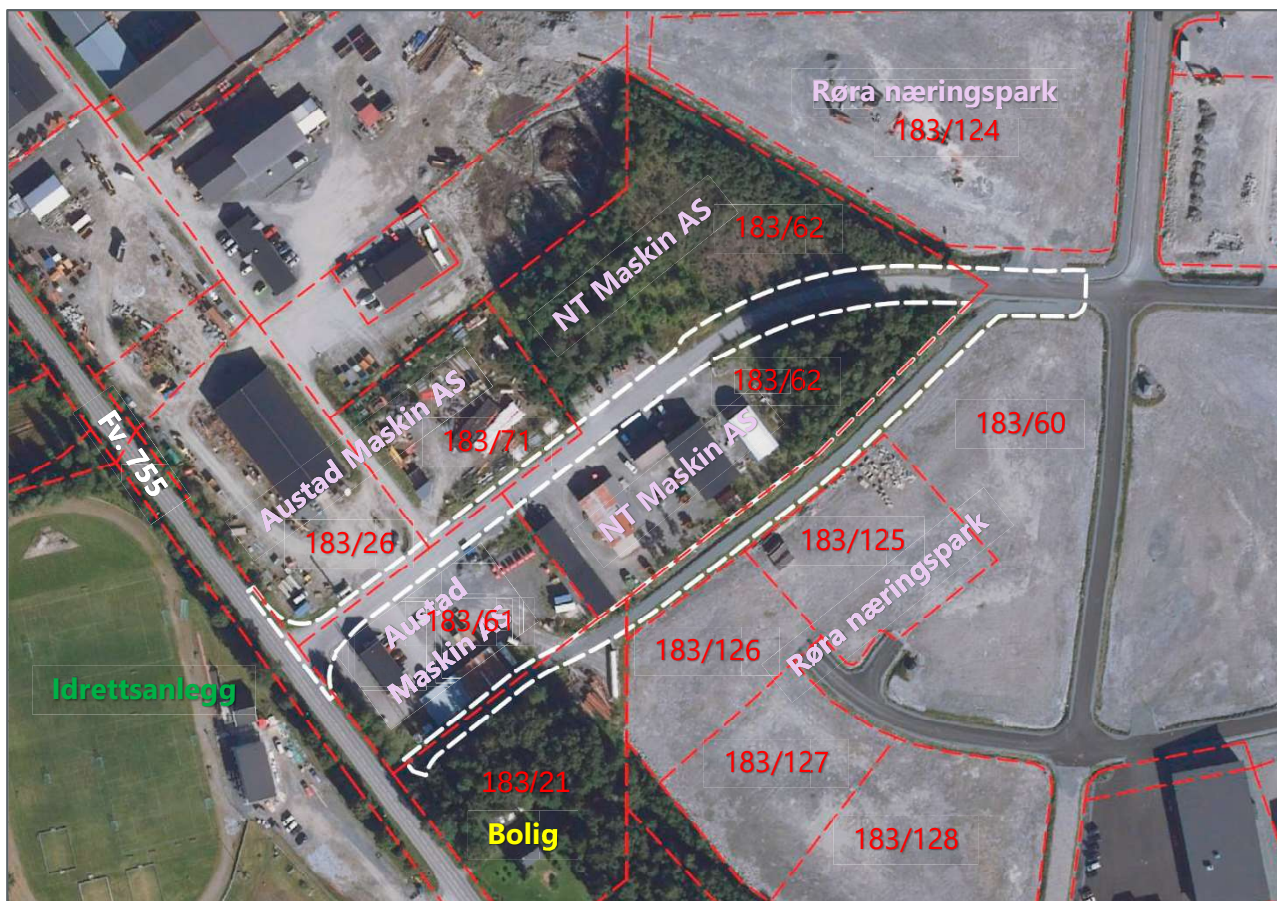
Lensmyra industriområde har vært regulert siden 1971. Det var da regulert kommunal vegtrase til framtidig utvidelse østover ca. i samme trase som i framlagt planforslag. Regulert vegbredde var 7 m + 1,5 m sideareal til grøfter/snølager.

I samsvar med praksis på denne tida ble tomtene fradelte til midt av regulert veg, med en klausul om at kommunen disponerer regulert vegareal. Reguleringsplanen for Lensmyra ble opphevet 10.12.2018.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Dagens situasjon og arealbruk i nærområdet

Område som blir berørt av planarbeidet er i dag brukt av ulike næringsbedrifter. En boligtomt på sørsiden er berørt av traseen for gang-/sykkelveg.



Figur 3-1: Arealbruk og eiendomsforhold i planområdet



Figur 3-2: Bilder fra dagens situasjon i Søndre Lensmyrvegen, mot øst på venstre bilde og mot vest til høyre

Både gang-/sykkelveg og kjøreveg er etablert i traséene som er avsatt i kommuneplanens arealdel. På strekningen hvor vegen ønskes utvidet består terrenget av drenerte myrmasser som er tilgrodd med ung lauvskog.

3.2 Registrerte verneverdier i området

Det er hverken registrerte kulturminner eller naturverdier i planområdet.

Selve Lensmyra (etappe 2 av Røra Næringspark) er registrert som naturtype «Høgmyr i innlandet» med «middels» verdikategori.

3.3 Tekniske anlegg

Det er en del VA-anlegg i området, men ingen langs den vegtraseen hvor det er aktuelt å gjøre konkrete tiltak. Avløp/overvann fra Røra Næringspark trinn 1 dreneres mot øst, mens det fra gamle Lensmyra industriområde dreneres mot vest før begge lednings anleggene går mot Hyllbukta og kommunalt renseanlegg.



Figur 3-3: Utsnitt av prosjekteringskart for VA etappe 1

3.4 Støy/forurensing/trafikk

Fv. 755 har estimert årstdøgntrafikk på 2700. Fartsgrense er 50 km/t over Lensmyra og inne på næringsområdet. Trafikkmengde fra Røra næringspark er vanskelig å anslå, siden en ikke vet hva slags type bedrifter som vil etablere seg.

Staten vegvesens håndbok 146 angir tall for estimering av trafikkmengde basert på antall arbeidsplasser og areal bebyggelse. Utbyggingsfase 1 og 2 på Røra næringspark utgjør netto ca.

160 daa. Med tillat BYA på 90% kan området i teorien bebygges med 144 000 m² -BYA, hvorav ca. 50% sannsynligvis vil være veg og parkering.

Arealbruk	Enhet	Turproduksjon		
		Personturer	Bilturer	Variasjonsområde
Bolig - eget eller andres hjem	Pr. bolig		3,5	2,5 – 5,0
	Pr. person		1,0	0,5 – 1,5
	Pr. bolig	9,0		7 – 12
Industri - fabrikk - lager - verksted - engros	Pr. person	3,0		2 – 4
	Pr. ansatt		2,5	1,5 – 5
	Pr. 100m ²		3,5	2,0 – 6
	Pr. ansatt	4,0		3 – 8
	Pr. 100m ²	6,0		4 – 10

Etter angitte tall i nedre variasjonsområde kan det i teorien gi en daglig turproduksjon på 1 500, som tilsvarer ca. 4-600 arbeidsplasser.

Figur 3-4: Tabell fra Håndbok 146 som angir turproduksjon fra planlagt arealbruk

I forhold til etablert og planlagt virksomhet på området, vil det være betydelig mindre trafikk fra Lagerseksjoner AS enn fra Ytterøykylling sitt nye slakteri som vil ha et betydelig antall arbeidsplasser.

Statens vegvesens håndbok 146 er fra 1989 og er ikke særlig oppdatert. Eksempel med tall basert på reelle trafikktegninger er brukt for næringsområde Deli Skog i Vestby (Cowi 2011). Her beregnes det ÅDT på 1,7 pr. 100 m² BRA og virkedøgnstrafikk på 2,8 pr 100 m² BRA.

Dette vil for Røra Næringspark gi ÅDT på ca.1200 ferdig utbygd. Det vil gå mange år før tomtene på området utnyttes maksimalt, og det er stor sannsynlighet for at trafikkmengden på Søndre Lensmyrvegen vil være godt under halvparten av dette så lenge den fungerer som hovedadkomst. Når ny hovedadkomst åpnes mot framtidig fv.755/E6 nordover, vil det kun bli lokaltrafikken mellom Røra og Næringsparken som går via Søndre Lensmyrvegen.

3.5 Risiko og sårbarhet i området

Det er gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse for planområdet. ROS-analysen er vedlagt planforslaget.

I denne vurderingen er relevante hendelser drøftet, og det er vurdert risiko og sårbarhet. Det er lagt inn tiltak i planforslaget som forebygger at ulykker oppstår. Følgende forhold er gjennom sjekkliste avdekket som aktuelle forhold som er utredet nærmere:

- Geotekniske forhold er utredet og avklart gjennom grunnundersøkelser og fagkyndig vurderinger utført av Multiconsult i 2014 og 2021.
- Overvannsløsning for Røra næringspark er vurdert av kommunen og Norconsult før oppstart av utbyggingen. Endringer i adkomstvegen som reguleres med dette planforslaget, vurderes ikke å endre forholdene i området. Prosjektet overvannsløsning kan videreføres for endret veganlegg.
- I forhold til trafiksikkerhet vil regulerte løsninger bedre situasjonen vesentlig i forhold til i dag. Trafikkanlegg som er dimensjonert for trafikktype og mengde vil bedre både framkommelighet og trafiksikkerhet sammenlignet med dagens situasjon. Planen tilrettelegger også for trafiksikker løsning for myke trafikanter som vil bli fullført med Trøndelag fylkeskommunes reguleringsarbeid langs fv. 755. For bedrifter på Lensmyra industriområde, med eiendom på begge sider av adkomstvegen, kan framtidig trafikkmengde morgen og ettermiddag bli problematisk i forhold til

framkommelighet og sikkerhet. Søndre Lensmyra som eneste adkomst til industriområde er imidlertid løsningen inntil det etableres hovedadkomstveg i nordre del av området.

Gjennom ROS-analysen er det ikke påvist ytterligere forhold som vi vurderer at krever tiltak i detaljreguleringsplanen.

4 Beskrivelse av planforslaget

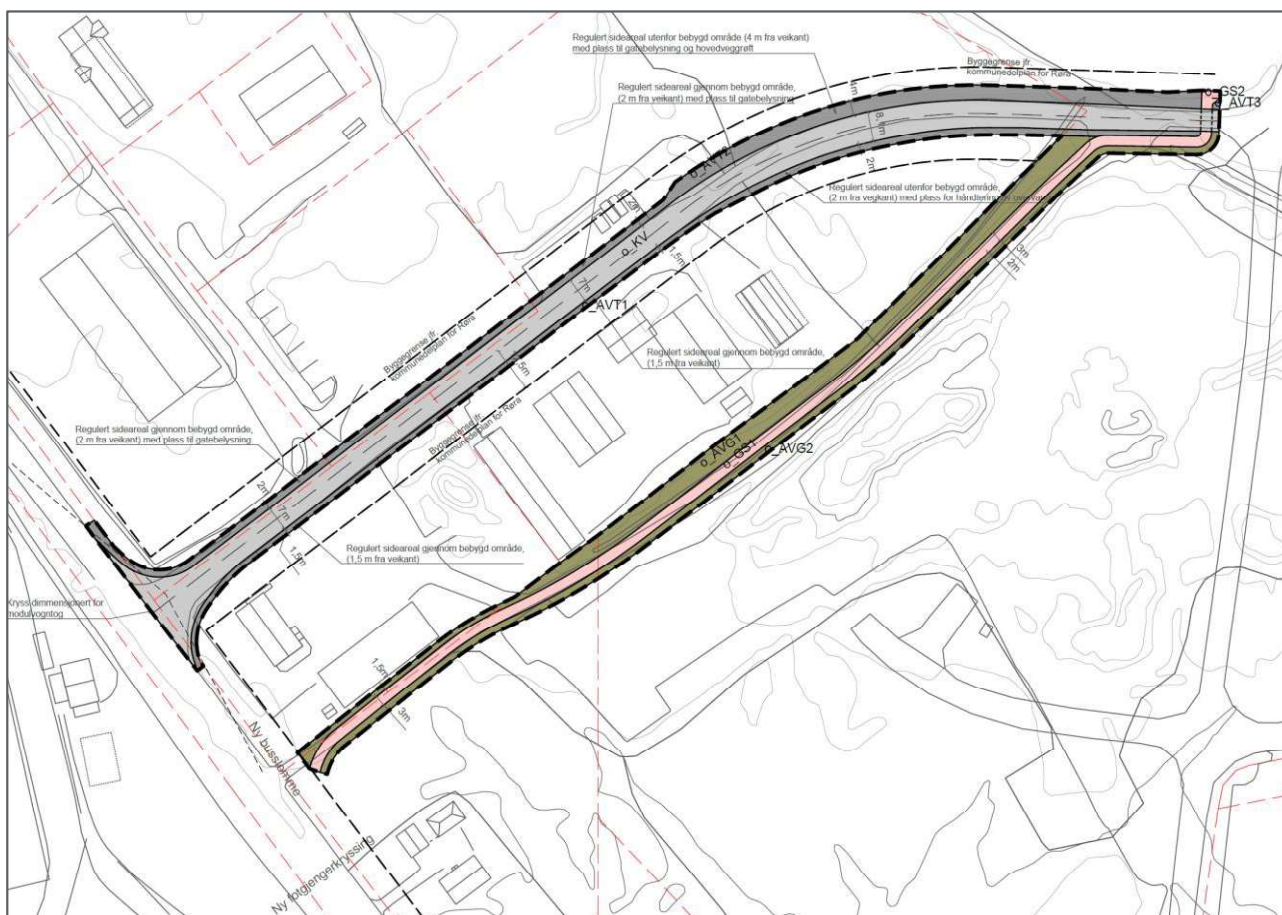
4.1 Hovedgrep/beskrivelse av løsninger

Planforslaget regulerer veg langs dagens vegtrase, og gir mulighet for å oppgraderer den med tilstrekkelig vegbredde. Gangveg reguleres langs traseen hvor dagens gangveg er etablert med tilrettelegging for krysningspunkt over fv. 755.

Vegtraséene er i samsvar med vedtatt Kommunedelplan for Røra.

4.2 Plankart og reguleringsbestemmelser

Plankart og bestemmelser er utformet i samsvar med plan- og bygningslovens krav. Kun veg med tilhørende sideareal er regulert i plankartet. Byggearealene til næringstomtene holdes utenfor planen slik at kommunedelplan for Røra er styrende og gir like byggesaksregler for hele Lensmyra og Røra Næringspark.

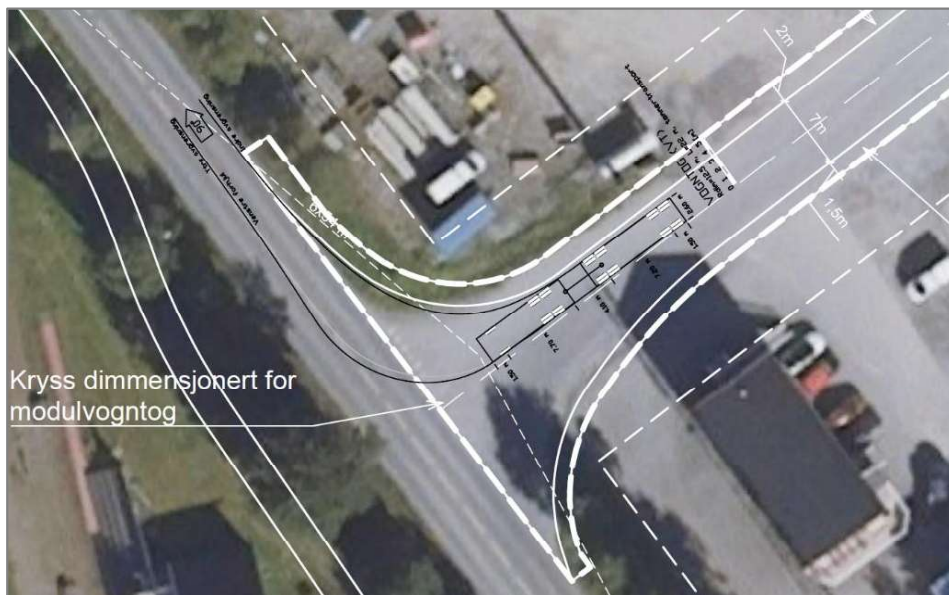


Figur 4-1: Utsnitt av plankart

4.3 Detaljer i plankartet

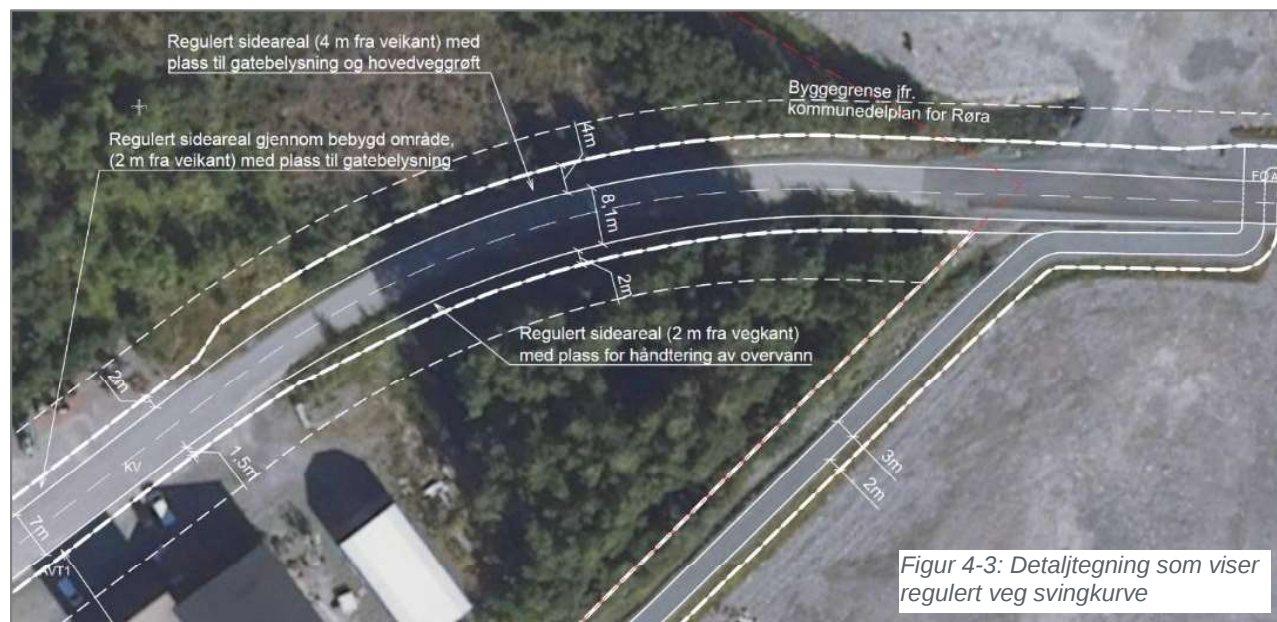
Utforming av vegkryss:

Sweco AS har prosjektert veglinjer som er utformet med svingradier og breddeutvidelse dimensjonert for modulvogntog. Planen gir mulighet for bedret utforming av dagens kryss mot fv. 755, som vil sikre at store kjøretøy ikke skaper trafikkfarlige situasjoner ved ut- og innkjøring på fylkesvegen.



Figur 4-2: Detalj som viser utforming av kryss mot fv. 755 med sporing

Breddeutvidelse og regulert sideareal



Figur 4-3: Detaljtegning som viser regulert veg svingkurve

Det er prosjektert breddeutvidelse gjennom kurven på adkomstveg til Røra Næringspark. Svingen er dimensjonert for modulvogntog. Breddeutvidelsen er lagt på innsiden av eksisterende veg.



Gjennom områder uten bebyggelse er det satt av 2 m sideareal for overvannsgrøft på sørsiden av vegtraseen. På nordsiden er det satt av 4 m for å ha plass til vegbelysning og overvannsgrøft.

Figur 4-4: Illustrasjon av regulert veg med sideareal



Gjennom bebygde områder settes det av 1,5 m til sideareal sør for vegtraseen og 2 m på nordsiden.

Sidearealene skal ivareta vegvedlikehold og mulighet for drenering av overvann og vegbelysning.

Figur 4-5: Illustrasjon av regulert veg med sideareal

Gangveg fra fv. 755 til Røra Næringspark

Det reguleres separat gang- sykkelveg fra fv. 755 og fram til Røra Næringspark hvor den videre er ferdigbygget langs hovedvegen gjennom næringsparken.

Trøndelag fylkeskommune har startet arbeid med regulering av ny gang-/sykkelveg langs fv. 755. Det er avtalt med Trøndelag fylkeskommune at plassering av busslommer og krysningspunkt for fotgjengere til Røra Næringspark skal avklares i denne planprosessen. Gangvegen til næringsparken er i reguleringsforslaget tilpasset de foreløpige skissene vi har mottatt fra Trøndelag fylkeskommune. Det vil da bli en felles fotgjengerkryssing for ny busslomme og gang-/sykkeltrafikk til næringsparken.



Figur 4-6: Detaljutsnitt som viser løsning mot fv. 755 med foreløpig skissert busslomme og krysningspunkt over fv. 755



Reguleringsplanen tilrettelegger for fotgjengerkryssing over Søndre Lensmyrvegen, på stedet den er bygget og avsatt i kommune-delplan for Røra.

Krysningspunktet er plassert på et sted hvor farten på biler naturlig er lav samtidig som det er god oversikt på stedet.

Figur 4-7: Detaljutsnitt som viser krysningspunkt for gang- sykkelveg over Søndre Lensmyrvegen

5 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

5.1 Innledning

Virkning vurderes ut fra endret situasjon før og etter vedtatt reguleringsplan.

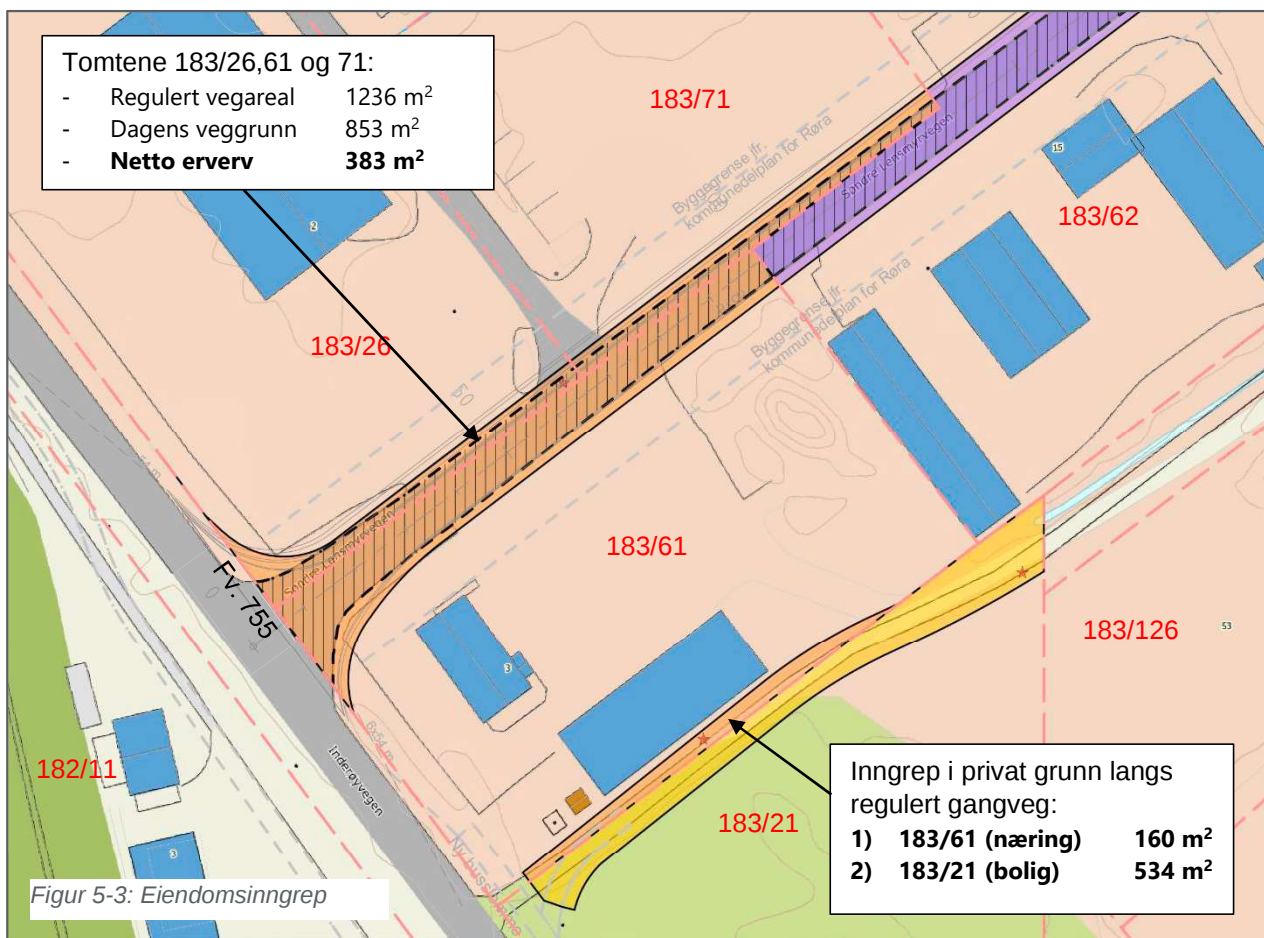
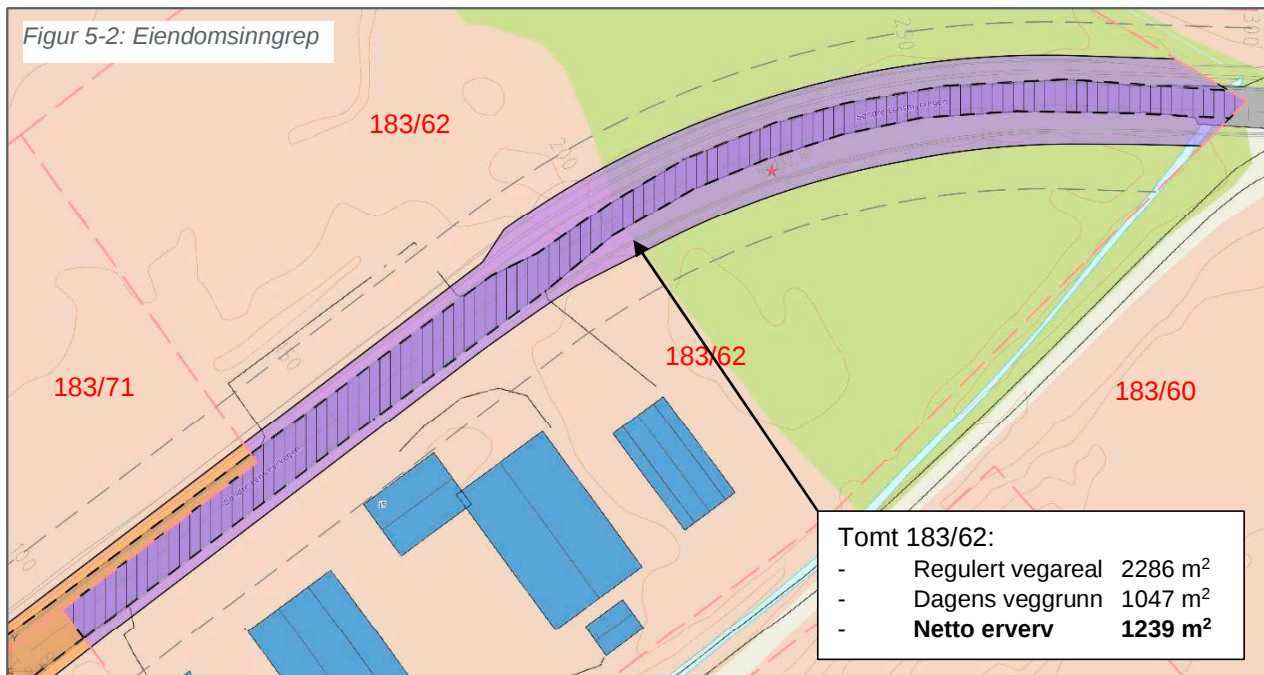
Med utgangspunkt i gjeldende arealplan, som er kommunedelplan for Røra, får ikke planforslaget noen konsekvenser for omgivelsene utenom at vegtraseene detaljeres og at regulert veg blir noe bredere enn det som er angitt i kommunedelplanen.



Figur 5-1: Planavgrønsing vist på vedtatt kommunedelplan for Røra

Overordna løsning og vegtraséer er i samsvar med vedtatt kommunedelplan. Planforslaget viser detaljerte inngrep på berørte tomter og gir kommunen hjemmel for å eventuelt ekspropriere rettigheter til å opparbeide nødvendig adkomstveg.

5.2 Virkninger for eiendomsforhold



Regulerte inngrep omfatter dagens veggrunn pluss nødvendig areal for utvidelse av vegbredde over 183/62 og sideareal for kommunal drift og vedlikehold av vegen.

Reguleringsforslaget vil ikke endre byggegrensene i området. Kommunedelplan for Røra angir at byggegrensen i området er 12,5 m fra senter veg. Status på dette endres ikke, siden bestemmelsene for kommunedelplanen fortsatt gjelder for byggetomtene. Eneste konsekvens i forhold til dette, er at senterlinje for veg forskyves noe, ved at regulert breddeutvidelse legges på ene siden av dagens veg.

5.3 Vurdering i forholdet til naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 8 skal det foreligge et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag når det fattes offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet. Kartlegging av naturtyper i Inderøy er fra 1999 utført av Norsk institutt for jord- og skogkartlegging (NIJOS). Det er hverken i Naturbasen eller Artsdatabanken registrert viktige naturverdier eller arter innenfor planområdet. Aktuelle areal i planområdet er berørt av tidligere anleggsarbeid, og det er ikke opplysninger som kan tyde på at det kan finnes seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

Udokumenterte forekomster av sjeldne eller truede arter kan, i tråd med føre-var-prinsippet etter § 9, likevel ikke helt utelukkes. I og med at tiltakene som planlegges er relativt små og terrengtilpasset, vurderes det at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget. Om det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12. Det forutsettes at tiltakshaver etterfølger prinsippene i naturmangfoldloven §§ 11 og 12, og at det benyttes miljøforsvarlige anleggsmetoder. Dette inkluderer skadereduserende tiltak for å begrense forstyrrelser på fuglelivet og redusere risiko for spredning av fremmede arter.

6 Planprosess og innkomne innspill

6.1 Planoppstart og medvirkningsprosess

Arbeidet med detaljreguleringsplanen for vegtraseene ble varslet igangsatt i juli 2022. Det ble gjennomført oppstartsmøte med Inderøy kommune 13.06.2022. Referat fra oppstartsmøtet foreligger.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Trønderavisa 02.07.2022 og på Inderøy kommunes og Norconsults hjemmeside samme dag.

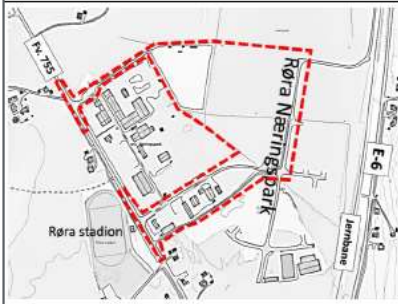
Regionale myndigheter og berørte grunneiere ble varslet gjennom brev datert 29.06.2022.

Frist for innspill til planarbeidet ble satt til 19.08.2022. Det kom inn 9 innspill i forbindelse med varsling av planarbeidet. Uttalelsene er gjennomgått og kommentert i kap. 6.2.

Utkast til plankart og bestemmelser som viser konkrete inngrep på eiendommene, ble sendt ut til berørte grunneierne 6. juli 23, med frist for innspill 13. august. I forbindelse med dette er det også holdt et møte med Inderøy kommune, plankonsulent og de berørte næringsdrivende for å informere og diskutere innholdet i saken.

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. På dette møtet kom det fram at de berørte næringsdrivende på Lensmyra industriområde er opptatt av at kommunen må gjøre det de kan for å etablere en annen hovedadkomst til Røra næringspark. De er bekymret for den økte trafikken på Søndre Lensmyrvegen, og at en hovedadkomst her legger for store begrensninger de berørte eiendommene. Deres ønske er at kommunen setter i gang arbeid med å få bygget en hovedadkomst til Røra næringspark sørover over det som i dag er dyrkajord.

**VARSEL OM IGANGSATT
REGULERINGSARBEID
VEGNETT – RØRA NÆRINGS-PARK,
INDERØY KOMMUNE**



I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 kunngjøres det oppstart av planarbeid for deler av Røra Næringspark i Inderøy kommune.

Det er behov for å opparbeide kommunale kjøreveger med tilstrekkelig bredde samt gang-/sykkelveg fra fylkesveg og inn til nye næringstomter.

For å sikre forutsigbarhet for berørte grunneiere og Røra næringspark, er det ønskelig å gjennomføre en reguleringsprosess, slik at vegbredde og traseer blir fastsatt gjennom en vedtatt detaljreguleringsplan. Planen vil omfatte de eiendommene på Lensmyra som er berørt av vegtraseer vedtatt i Kommunedelplan for Røra.

Det vurderes ikke at planarbeidet kommer inn under krav om konsekvensutredning jfr. pbl § 4-2.

Forslagsstiller for planen er Røra Næringspark AS.

Ytterligere informasjon om planarbeidet er lagt ut på hjemmesidene til Inderøy kommune og Norconsult AS.

For innspill til, eller ytterligere opplysninger om reguleringsplanen kontaktes:

Norconsult AS v/ arealplanlegger Pål S Gauteplass, tlf. 41420240/ e-post: p.al.gauteplass@norconsult.com

Frist for innspill til planarbeidet er 19.08.2022.

R Næringspark **Norconsult**

Figur 6-1 Annonse i Trønderavisa 02.07.2022.

6.2 Sammendrag av innspill ved varslet planoppstart

Høringsinnspill	Foreløpig vurdering
Statsforvalteren i Trøndelag 17.08.2022 <u>Landbruk</u>: Forutsetter at utvidelse av veger 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. <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. 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 Det må sikres at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak jf. forskrift om fremmede organismer. 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. 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). Planforslaget må redegjøre for trafiksikkerhet 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. Støy i bygge- og anleggsfasen, samt ved næringsvirksomheten, må vurderes og da med tanke på om det er 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	Regulert vegareal berører ikke dyrkajord. 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. Planarbeidet omhandler kun detaljregulering av tidligere vedtatt vegtrase. Kartlegging og konsekvensutredning av tidligere omdisponert areal gir ingen beslutningsrelevant informasjon til dette planarbeidet. Fremmede arter styres av en egen forskrift. Vi har tatt inn en påminnelse om dette i planbestemmelsene. Kun noen få m² areal berøres, og er da omdisponering fra bygeområde. Vi ser ikke at beregning av klimagassutslipp gir relevant informasjon i denne saken. Utvidelse med den aktuelle vegbredden har minimale konsekvenser for overvann fra området. Håndtering av overvann er ivare tatt ved prosjektering av næringsområdet. 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.

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. <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.	Det er tatt inn påminnelse om universell utforming i krav til vegarealer. ROS-analyse er gjennomført og vedlagt planforslaget.
Trøndelag fylkeskommune 19.08.2022 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- krysningspunkt der god sikt kan ivaretas. Det må også planlegges busslommer (2-sidige) ved fv. 755 for å betjene næringsparken. 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. <u>Kulturminner</u>: vurderer liten risiko for konflikt med automatisk fredete kulturminner. Forslår tekst til reguleringsplanens generelle bestemmelser.	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. Generell tekst er tatt inn i bestemmelsene.
NVE 15.07.2022 Området ligger under marin grense og NGUs løsmassekart indikerer at området består av torv/myr. 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. 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.	Multiconsult har vurdert områdestabilitet for hele næringsparken i rapport 416498-RIG-RAP-002 fra 2014.
Sametinget 15.08.2022 Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området. Minner om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av Reguleringsbestemmelsene.	Påminnelse av aktsomhetsplikten er tatt inn i planbestemmelsene.
Statens vegvesen 13.07.2022	

Så lenge det i store trekk planlegges i tråd med kommunedelplanen, har vegvesenet ingen vesentlige innvendinger til igangsatt reguleringsplanarbeid. 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.	Statens vegvesens forventninger er fulgt opp og innarbeidet i planforslaget.
Mattilsynet; 10.08.2022 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.	Eksisterende ledningsanlegg vil bli ivarettatt. Øvrige forhold er mindre relevant.
AtB 02.09.2022 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.	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.
Bane NOR 01.07.2022 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.	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.
Eldres råd 10.08.2022 En tilrettelegging for gang/sykkelsti og bedre tilrettelagte av- og på -kjørslar for industriområde fra Fv755 vil klart forbedre trafikksikkerheten i område som vises på tilsendte kart.	Tas til orientering.
Råd for likestilling av mennesker med nedsatt funksjonsevne 16.08.2022 Påpeker at det er en uryddig trafikksituasjon i dette området med dårlig tilrettelegging for myke trafikanter. Ber om at det i planarbeidet samarbeides med Trøndelag fylkeskommune for å få utbedret gang- sykkelstien langs fylkesvegen,	Trøndelag fylkeskommune har igangsatt reguleringsarbeid for ny gang- sykkelveg. Planforslaget er tilpasset fylkeskommunens planer med kryssingspunkt for fotgjengere og busslomme.

og at det krysset til næringsparken utformes slik at ikke tungtrafikk trenger å belegge begge kjørefelt ved utkjøring på fylkesvegen.	Krysset mellom fv. 755 og Søndre Lensmyrvegen er regulert slik at vogntog kan svinge av uten å bruke motgående kjørefelt.
Lensmyra Eiendom AS 19.08.2022 Ingen kommentar til oppstartsvarsel.	Tas til orientering.