



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	2/24	15.01.2024

Ny plansituasjon for høring av 2020006 Detaljplan Coop Extra kombinert formål

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Forslag til detaljplan for parkeringsareal Coop Extra Inderøy, med Plan-ID 2020006, legges ut til høring og offentlig ettersyn slik den er lagt ved saken her, jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Hovedutvalg Natur og Kommunestyret 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: Christina Heggstad

Avstemming

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg Natur - 15.01.2024

1. Forslag til detaljplan for parkeringsareal Coop Extra Inderøy, med Plan-ID 2020006, legges ut til høring og offentlig ettersyn slik den er lagt ved saken her, jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.

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

Vedlegg

- 1 S-plankart rev01 oktober. 2023-A2-L.pdf
- 2 Planbeskrivelse parkeringsareal Coop Extra Inderøy-17.10.2023 (002).docx
- 3 Planbestemmelser Coop_ revidert 1gbeh
- 4 Alle innspill til reguleringsplan parkeringsareal Coop Extra Straumen
- 5 S-ROS-analyse Coop Extra Inderøy-rev 15.09.2023.docx

Bakgrunn

I møte i Hovedutvalg Natur ble det i sak 37/22, den 30.05.2022, fattet følgende vedtak:

1. Forslag til planinitiativ parkeringsareal Coop Midt-Norge, med Plan-ID 2020006 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Hovedutvalg Natur og Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Planen sendes på høring under forutsetning av at planområdet utvides til også å omfatte krysset mot Sundfærvegen FV755 slik at det blir gode utkjøringsmuligheter for to biler i bredden.

Det er sistnevnte forutsetning som gjør at planforslaget er jobbet videre med og nå er betydelig endret. Planforslaget fremmes derfor for ny førstegangsbehandling med tanke på høring.

Planforslaget

Forslag til revidert detaljregulering for Coop Extra Inderøy er mottatt fra Henning Larsen Architects AS, som har overtatt rollen som plankonsulent etter Rambøll.

Det planforslaget som foreligger til behandling, består av:

- S-plankart rev01 oktober 2023-A2-L, datert 17.10.2023
- Planbeskrivelse parkeringsareal Coop Extra Inderøy, dato 17.10.2023
- Planbestemmelser Coop revidert 1gbeh, dato 17.10.2023

Underlagsdokument reviderte:

- S-ROS-analyse Coop Extra Inderøy revidert, dato 15.09.2023.

Underlagsdokumenter som ligger i forrige saksbehandlingsrunde (sak 37/22):

- Geoteknisk analyse, 22.12.2021
- Trafikkanalyse, april 2021.

Hensikt med regulering

Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av parkeringsplass, eventuelt også bebyggelse, til Coop Extra på Straumen. Det skal bestrebes å bevare eksisterende vegetasjon og det skal etableres fysisk skille mot Bunadsaum og Helgesenbakken.

Eiendomsforhold

Helgesenbakken 1 (4/47) på ca. 1 daa eies av Coop Midt-Norge.

Mindre del av Helgesenbakken 2 (4/20) eies av Adelina Bongo Løe og Morten Løe.
Veggrunn Helgesenbakken eies av Inderøy Kommune.
Veggrunn FV755 «Utøyvegen» eies av Trøndelag Fylkeskommune.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i strid med kommuneplanens arealdel «Kommunedelplan Straumen» (Plan-ID: 2011007). Området er avsatt til bygging med arealformål «nåværende boligbebyggelse.»

Planområdet inngår også i «Områdeplan for Straumen sentrum» (Plan-ID: 2017001), med formål frittliggende småhusbebyggelse (BFS32). Tilstøtende område, hvor Coop Extra ligger i dag, er avsatt til forretning/kontor/tjenesteyting (FKT4).

Vurdering

Forholdet til Felles areal og transportstrategi for Innherredsbyen

Inderøy kommunestyre besluttet 24.02.2020 at Inderøy kommune skulle gå inn som medeier av prosjektet «Felles areal- og transportstrategi for Innherredsbyen», ofte omtalt som Innherredsbyen. Innherredsbyen er et partnerskap mellom kommunene knyttet til Innherred regionråd; Levanger, Verdal, Inderøy, Steinkjer og Snåsa. Innherred regionråd, Frosta kommune, Trøndelag fylkeskommune, Statsforvalteren i Trøndelag, Statens Vegvesen, Nye Veier, ATB, Jernbanedirektoratet og Bane NOR.

Alle kommunene har sluttet seg til «Felles areal og transportstrategi Innherredsbyen». Strategien har hovedfokus på samordning av arealbruk og transportsystem. Det er en forventning til at alle aktører i samarbeidet legger strategien til grunn i arbeid med nye areal- og transportplaner. Strategien kan leses her: <https://img8.custompublish.com/getfile.php/4992928.2968.7bnukwlbztbzm/Felles-areal-og-transportstrategi-Innherredsbyen-ver210521.pdf?return=www.innherredregionrad.no>

Det fremgår av kunnskapsgrunnlaget strategien er bygget på at kvaliteter ved «stedet» er viktigere enn kvaliteten ved «bomiljø/nabolaget» og «boligen» i beslutninger om bostedsvalg i distriktene.

I kapittel om stedsutvikling er følgende en viktig strategi:



SLIK GJØR VI DET – prinsipper og anbefalinger

Dette sier vi JA til:

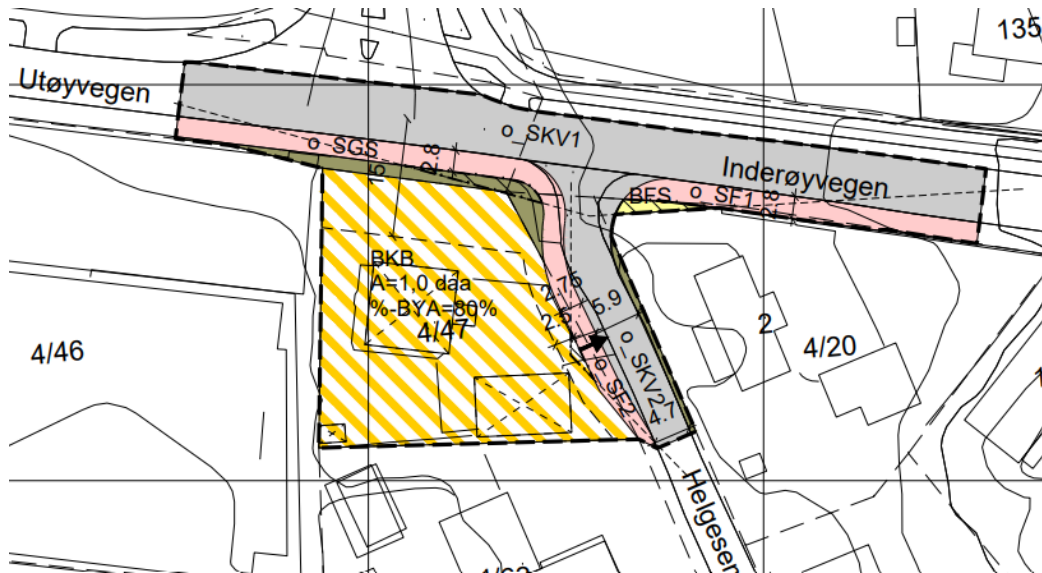
- Prosjekter som bidrar til å fortette, transformere og foredle eksisterende byer og lokalsamfunn.
- Tiltak som bidrar til gode overordnede og lokale blågrønne strukturer.
- Tilrettelegging og prioritering for gående, syklende og kollektivtransport.
- Funksjoner med god tilgjengelighet for besøkende og handlende.
- Parkeringsanlegg lokalisert slik at biltrafikk og bilparkering belaster by- og lokalsamfunn minst mulig grad.
- Uterom og møteplasser som har en menneskelig skala.
- Utbyggingsavtaler- forhold som styrker attraktivt og liv i by og lokalsamfunn.

Dette sier vi NEI til:

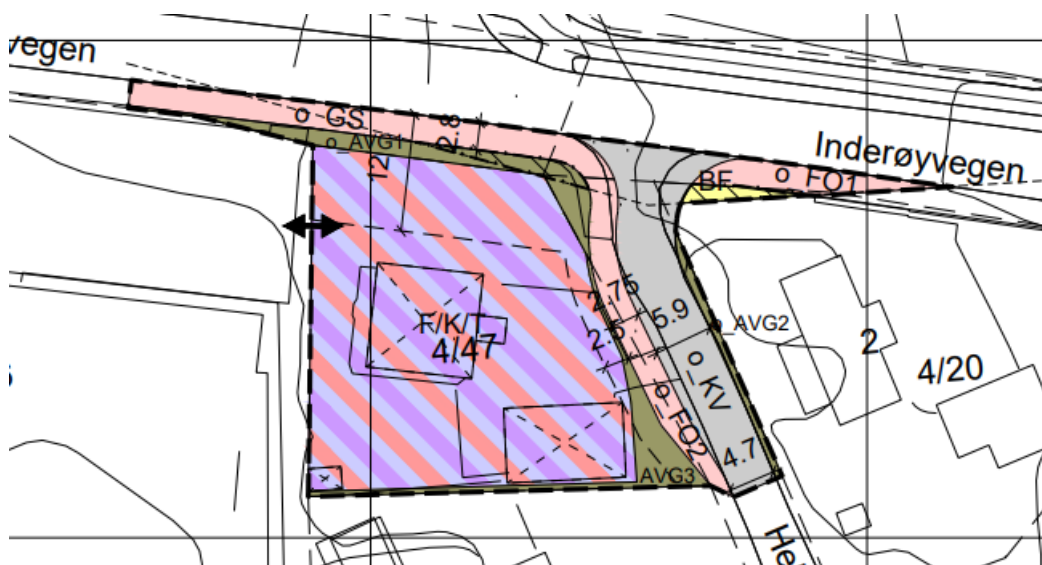
- Tilrettelegging for bilbruk som fortrenger mer miljøvennlige transportmidler (sykkel, gange og kollektivtransport).
- Lokaliseringer som bidrar til lange avstander mellom funksjoner og som forringer by- og lokalsamfunnets møteplasser og aktivitetsnivå.

Dette betyr at Inderøy kommune i utgangspunktet ikke bør tilrettelegge for mer bakkeparkering (på bekostning av bolig i sentrum) fordi kommunen da bryter med den strategien man har sluttet seg til regionalt. Om man velger å gjøre dette, så bør det være som ledd i å oppfylle andre overordna mål. I alle tilfeller bør hensyn til estetikk, grønnstruktur, uterom og gode løsninger for sykkel og gange gis fokus og ivaretas i plan- og utviklingsprosjekter.

Utsnitt av plankart for opprinnelig planforslag og revidert planforslag



Opprinnelig planforslag sitt plankart som viser kombinasjon av bolig/forretning/kontor.



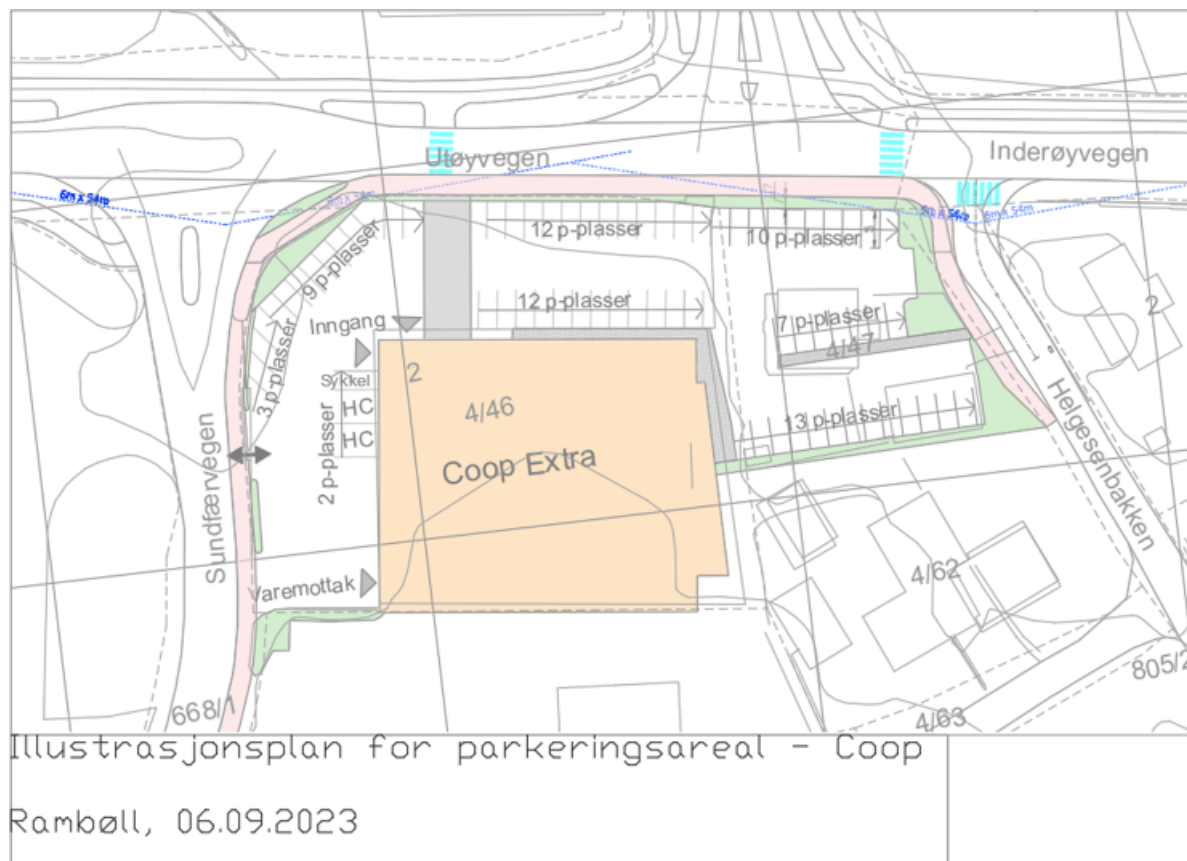
Revidert planforslag sitt plankart som viser kombinasjon av forretning, kontor og tjenesteyting.

Om kryss Sundfærvegen/Fv. 755

Det har vært en dialog mellom forslagsstiller og administrasjonen i Inderøy kommune om muligheten for å sende planen på høring med opprinnelig planområde, men med tillegg av en rekkefølgebestemmelse for å oppfylle politisk vedtak.

Aktuell bestemmelse er lagt inn i planforslaget i planbestemmelsene 5.4. Det stilles krav til at avkjørsel til Coop Extra flyttes 12 meter lengre sør, samt at atkomst skal opparbeides i tråd med

Illustrasjonsplan for parkeringsareal, datert 06.09.2023. Illustrasjonsplanen er omtalt og vist i planbeskrivelsen, kapittel 6.6, figur 7. Gjengitt her:



Det er ikke uvanlig at det stilles rekkefølgekrav om at forhold utenfor planområdet må ferdigstilles før tiltak i planområdet kan igangsettes/tas i bruk/ferdigstilles. Det krever imidlertid at kravet står i sammenheng med tiltaket som planen skal hjemle. Dette forholdet anses å være til stede i denne saken og kommunedirektøren finner at planen med dette vil svare på innholdet i kravet som er stilt i vedtaket av 30.05.23.

Trafikksikkerhet

Det er tatt inn en bestemmelse om at det skal etableres fysisk skille som gjerde, hekk el, mot 4/62 i sør og mot Helgesenbakken i øst, før det kan gis brukstillatelse/ferdigattest. Fysisk skille mot Helgesenbakken og 4/62 bidrar til at det ikke oppstår misforståelser om hvor parkering/utkjøring skal skje, noe som igjen bidrar til mer oversiktlige og sikre trafikkforhold for gående/ syklende langs Helgesenbakken, og også for de som går på fortau langs sørsiden av Fv. 755 og skal krysse over avkjøringen til Helgesenbakken. Tiltaket er i tråd med tilrådingen fra Trøndelag fylkeskommune som vegeier.

Krav til etablering av opphøyd gangfelt i nordenden av Helgesenbakken samtidig med oppgradering av krysset til to kjørefelt på Helgesenbakken, vil ytterligere bidra til trafikksikkerhet. Oppgraderingen er muligjort gjennom planforslaget, men det vil være opp til kommunen/fylkeskommunen å gjennomføre arbeidet.

Arealformål

Opprinnelig planforslag til 1.gangsbehandling åpnet for mange ulike utbyggingsformål, uten bestemmelser om hvilken kombinasjon som tillates samtidig eller hvor på tomte de tillates.

I ettertid har forslagsstiller valgt å se bort fra boligformålet. Hele intensjonen med planforslaget er å kunne legge til rette for utvidelse av eksisterende bedrift med mer areal til bygg/parkering. Arealformål er derfor endret til Forretning/ Kontor/ Tjenesteyting (FKT) på eiendommen 4/47. Dette inkluderer tilhørende parkering. Eksisterende bruk til bolig kan videreføres frem til en eventuell realisering av ny plan.

Om utnyttning og utforming

Denne tomte er noe av det første man ser når man skal til Straumen sentrum fra Fosen/ Steinkjer. Da er det viktig med bestemmelser om utforming for å bidra til god estetikk.

Krav til utnyttning/utforming har det ikke vært noe fokus på tidligere i prosessen fordi man har hatt fokus på utnyttelse av tomte til parkering og på trafiksikkerhet i området.

Bestemmelse 3.2.1, første ledd, presiserer nå at eventuell ny bebyggelse i FKT skal være en utvidelse av eksisterende forretning på 4/46. Videre er det gitt en maksimal kotehøyde for bygg på 23,5, noe som samsvarer med omkringliggende bebyggelse. Dette sammen med bestemmelser om å ivareta estetiske hensyn og grønne innslag, gir mer konkrete holdepunkter for byggesaksbehandlingen enn det opprinnelige planforslaget.

Det lå også inne bestemmelser om utforming av bebyggelse i område BFS, nå BF. Disse bestemmelsene er tatt ut. De hadde ikke noen praktisk virkeområde da område BF bare er en flik av gjenboers tomt som inngår i frisktsonen og som dermed ikke kan bebygges. All vesentlig bygging på BF styres gjennom reguleringsplan for Straumen.

Innspill og uttalelser til planforslag ved oppstart og første høringsrunde

Dato	Merknadsstiller	Oppsummer merknad	Forslagsstillers kommentar	Kommunedirektørens kommentar
5.1.2021	Mattilsynet	Tiltaket vil berøre det eksisterende distribusjonssystemet til Inderøy vannverk.	Omtales i planbeskrivelsen	Ok
23.12.2020	Bunadsaum AS	Eier naboeiendommen Lehnhaugvegen 1 og driver butikk med parkeringsplass som grenser mot utvidet parkeringsareal for Coop, ønsker svar på hvordan avgrensningen mellom eiendommene er planlagt. 1_Viser til at kommunen henstiller om at det etableres en grøntsone i området, hvor? 2_Vil gjerne ha tydelig avgrensning mellom parkeringsplassene/ eiendommene slik at det ikke er tvil om at det er to separate parkeringsplasser. 3_Vil gjerne ha tegninger oversendt.	Innspill legges til grunn for utforming av området. Se plankart og illustrasjonsplan. Planbestemmelser sikrer at det opprettes barrierer i form av gjerder, hekker eller lignende mellom parkeringsplass og tilgrensende eiendom og Helgesenbakken.	Ok 1_Det er satt av noe mer areal til annen veggrunn, grønt i plankartet. Dette i sørøst i grense mot Bunadsaum AS. 2_gjerde hekk, også mot Helgesenbakken, skal utelukke enhver tvil. 3_får plan på ny høring. Når det blir aktuelt får de nabovarsel i forbindelse med byggesak.
06.01.2021	NVE	Planområdet ligger under marin grense og NGUs løsmassekart indikerer marine avsetninger (hav- og fjordavsetning, tykt dekke). Planområdet ligger	Det gjennomføres en geoteknisk vurdering, med fagnotat som følger saken.	Ok I tillegg kreves det i bestemmelsene 5.1, ytterligere geoteknisk

		<p>i overkant 100 meter sør for kjent kvikkleiresone 2172 Venna Sør med risikoklasse 4.</p> <p>Det er viktig at det i forbindelse med reguleringsarbeidet gjennomføres geoteknisk vurdering og at denne utføres av geotekniker og følger veileder NVE 1/2019 «sikkerhet mot kvikkleireskred», og at geoteknisk vurdering godtgjør at den oppfyller kravene i plan- og bygningsloven § 28-1 (sikker byggegrunn) og TEK17 §7-3 (sikkerhet mot skred).</p>		<p>prosjektering ut fra risikoklasse for aktuelt tiltak.</p>
11.1.2021	Naboer Helgesenbakken/ Lehnhaugvegen	<p>1_Området er utfordrende med tanke på trafiksikkerhet. Mange fotgjengere/skoleelever som kommer fra Helgesenbakken og inn i kryssområdet. Krysset oppleves uoversiktlig for fotgjengere og bilister. Ny inn/utkjøring fra ny p-plass vil øke trykket på krysset. Ikke ønskelig.</p> <p>2_Fjerne Helgesenbakken 1 vil bidra til forringelse av boligfeltet i området. Husene med vegetasjon danner en naturlig grense mot vegnettet og næringstomtene.</p> <p>3_Kommunen ønsker å legge til rette for at det skal være tilgjengelige eneboliger i Straumen. Tiltaket drar i motsatt retning.</p> <p>4_Ved omgjøring til næringsformål er det viktig med godt planlagt grøntbelte/hekk mellom p-plass og Helgesenbakken.</p> <p>5_Projektet «Innhærredsbyen» jobber for at flere skal gå/sykle på lokalreiser. Tilrettelegging av nye parkeringsplasser strider imot.</p> <p>6_Flytting av butikken fra sentrum er den mest definerte endringen av tettstedet de siste 10 år.</p>	<p>Det utarbeides en trafikkanalyse for å kartlegge situasjonen og mulighetene som blir grunnlag for utformingen av området.</p> <p>Planforslaget hindrer inn/utkjøring fra p – plass til/fra Helgesenbakken. Eksisterende vegetasjon vil i hovedsak bevares, samt at det skal etableres hekker og beplantning som en del av planforslaget.</p> <p>Opphøyd gangfelt over Helgesenbakken etableres, samt fortau langs Helgesenbakken, etableres som en del av planforslaget.</p> <p>Dagens bolig ligger nært en hovedveg med støy og støv. Ingen selvfølge at boligen kan være beskyttelse for bakenforliggende bebyggelse.</p> <p>Det settes krav om illustrasjonsplan i forbindelse med byggesaken. Denne skal vise grønnstruktur.</p>	<p>1_bestemmelsene sikrer fysisk skille mellom FKT og Helgesenbakken. Videre legger plankartet opp til en mulig oppgradering av krysset Helgesenbakken/fv 755. Herunder 2 felt i start Helgesenbakken, bedre vinkel på avkjørsel og opphøyd gangfelt som knytter sammen fortau langs fv 755 på hver side av Helgesenbakken.</p> <p>2_Å bytte bolig med hage/trær mot parkeringsplass med innslag av grønt, bidrar unektelig til å endre karakter på omgivelsene. Det blir en bolig mindre i feltet. Bolig på motsatt side av veien vil bli stående mer alene og i trafikken som følge av tiltaket. Å ha inn noe mer areal til veggrunn- grønt, samt bestemmelser med mål om ivaretagelse av vegetasjon, er avbøtende tiltak.</p> <p>3_Det er uttrykt et politisk ønske om flere eneboliger i Straumen. Å fjerne en enebolig til fordel for bakkeparkering er i strid med dette ønsket.</p> <p>4_ kan etableres, men gjerde holder for å oppfylle krav i planen. Det er lagt inn bestemmelse om å vurdere å beholde eksisterende vegetasjon.</p> <p>5 og 6_Tiltak bidrar ikke til grønne reiser og strider mot</p>

		<p>7_Henviser til at Straumen nettopp har mottatt pris for «Norges mest attraktive tettsted». Tiltaket bidrar ikke i positiv retning.</p>		<p>intensjonene i samarbeidet Innherredsbyen. Det kan med fordel etableres en mer hensiktsmessig sykkelparkering under tak internt på coop sine arealer.</p> <p>7_ Fokus på grønt vil være viktig for å ivareta estetikk.</p>
17.12.2020	Statens vegvesen	<p>1_Registrert økende utfordringer for framkommelighet og trafiksikkerhet i kryssområdet som følge av etablering av dagligvareforretningen.</p> <p>2_Fornuftig å vurdere en helhetlig tilnærming til trafikkavvikling internt på området så vel som på tilstøtende arealer.</p> <p>3_En rekke tiltak for bedre trafikkavvikling og trafiksikkerhet er gjennomført de senere årene.</p> <p>4_Trafikksikkerhetsmessige utfordringer internt på Coops arealer er vel så store som på de offentlige trafikkarealene omkring.</p> <p>5_Fotgjengerkryssingene over fylkesvegene er godt definert og opparbeidet, samt gunstig lokalisert. Kryssing over Helgesenbakken er mer utsatt for myke trafikanters del. Kan forbedres med økt sikt ved fjerning av vegetasjon og gjerde, men fortsatt en utfordring av vegen ikke er vinkelrett på Fv. 755.</p> <p>6_Forventer at trafikkberegninger inngår som premiss for planforslaget. Intern trafikkregulering antas å inngå.</p> <p>7_Faglig råd: - Trafikkanalyse for alle trafikantgrupper legges til grunn for kommende planforslag. - Planforslaget må tilstrebe en tydeligere separering og differensiering av ulike trafikantgrupper i forhold til dagens situasjon, og må ha ambisjoner om å bedre framkommelighet og</p>	<p>Det utarbeides trafikkanalyse som grunnlag for utforming av området.</p>	<p>Kommunedirektøren mener det er positivt at Helgesenbakken holdes fri for trafikk knyttet til Coop med tanke på skoleveg og boliger.</p> <p>Videre at det stilles krav til utbedring av kryss Sundfærvegen/fv 755.</p> <p>Planforslaget legger til rette for en utbedring av kryss Helgesenbakken/fv 755 også, men denne vil det være opp til kommunen/ fylkeskommunen å iverksette. Hjemmel i reguleringsplan er viktig med tanke på trafikksikkerhetsmidler.</p> <p>Planforslaget bidrar til tydelig separering av trafikantgrupper og det kan jobbes videre internt på Coop sitt areal for bedre oversiktighet, som følge av mer tilgjengelig areal.</p>

		trafiksikkerhet for alle – og ikke framstå som en parkeringsplan.		
5.1.2021	Statsforvalteren i Trøndelag	<p>1_ Landbruk, klima og miljø: Press på arealene i Straumen, arealbruken må ses i et langsiktig perspektiv. Opptatt av effektiv arealbruk i sentrale utbyggingsområder. Forutsetter at den planlagte utbyggingen skjer i samsvar med SPR-BATP og kommuneplanens arealdel.</p> <p>2_ Barn og unge: Sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet. Barns rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt.</p> <p>3_ Samfunnssikkerhet: Det skal gjennomføres en ROS-analyse som er i tråd med PBL §4-3 og med bakgrunn i DSBs veileder fra 2017.</p>	<p>Planen åpner for forretningsformål og er derfor tilpasset framtidige endringer i behov. Tiltaket er nå parkering, området kan også benyttes til forretningsformål i tilknytning til Coop sin virksomhet.</p> <p>Tas til orientering. Det er utarbeidet en ROS analyse, som ligger vedlagt planforslaget i sin helhet.</p>	<p>Planforslaget er ikke i tråd med Kommuneplanens arealdel/ områderegulering for Straumen sentrum hvor tomta er regulert til bolig. Derav behovet for en egen reguleringsplan her.</p> <p>Områdeplanen skal «legge til rette for videreutvikling og muligheter for en høyere utnyttning av arealer i sentrum».</p> <p>Hensyn til barn og unge er særlig ivaretatt ved å holde Helgesenbakken fri for ekstra trafikk, samt fortau langs kjøreveger hele vegen omkring coop i illustrasjonsplanen.</p>
8.1.2021	Trøndelag fylkeskommune	<p>1_ Forholdet til overordna plan: Avsatt til boligbebyggelse i KDP for Straumen, forslaget er derfor ikke i tråd med overordna plan. Mener det er uheldig å omregulere areal avsatt til bolig til bakkeparkering.</p> <p>2_ Vegetasjon og overordnede sammenhenger: Viktig at planforslaget ser på helheten i området og ser sammenheng med omkringliggende areal, samt hele Straumen som tettsted. Støtter kommunen i at det bør etableres en grøntsone evt. beplantning på parkeringsområdet for å unngå en monoton, grå flate. Sikt mot fylkesvegen må ivaretas. Planarbeidet må vurdere om eksisterende trær kan ivaretas.</p> <p>3_ Fylkeskommunen som vegeier: Dersom det etableres avkjørsel inn til Coop i Helgesenbakken vil dette gi dårligere trafiksikkerhet og vil bety større risiko for hendelse.</p>	<p>Formålet endres fra bolig til forretningsformål, noe som anses som mer i tråd med dagens karakter på tilgrensende områder.</p> <p>Det stilles krav om illustrasjonsplan i byggesaken som skal vise grønnstruktur.</p> <p>Siktlinjer er lagt inn i plankart med tilhørende frisiktsoner med bestemmelser.</p>	<p>Kommunedirektøren ser at det er et dilemma her, da boligområdet vil bli redusert mens det samtidig ønskes flere boligtomter på Straumen. Videre at det også er lagt opp i samfunnsdelen til at «Det skal være fokus på klima, miljø og bærekraft i alt utviklingsarbeid», mens tiltaket her legger til rette for økt bilbruk.</p> <p>Med tanke på omkringliggende areal er tomta i dag henvendt til Helgesenbakken og er del av boligfeltet her både i bruk og i utforming. Nabo Bunadsaum AS er også en næringsaktør, men de har en helt annen besøksintensitet enn Coop og har også en utforming som harmonerer med boligbebyggelsen. Det vil være konflikt i forhold til hvilket areal man legger til grunn når det er snakk om tilgrensende områder, men det ikke tvil om at planforslaget innebærer en endring fra småhuskarakter til handelsområde. Det er en intensjon i planforslaget om å ivareta eksisterende grønt, men det vil være opp til utbygger å ivareta denne</p>

		<p>Krysset som i dag betjener Coop et bedre dimensjoner og tilpasset trafikken. Fylkesvegen er en regional viktig og innslaget av skoleelever i trafikkbildet er stort. Ut fra trafikksikkerhet er løsningen med 1 adkomst til Coop slik det er i dag bedre. Fraråder at det opprettes avkjørsel til Coop fra Helgesenbakken. Premiss for planarbeidet er at det utarbeides en trafikkanalyse for alle trafikantgrupper som blir berørt i området. Dette gjelder også inne på næringsarealet. Skal trafikksikkerheten tas på alvor må planforslaget utrede og gi forslag til tiltak som er med på å <u>rydde opp i det som dag oppleves som en noe uoversiktlig situasjon.</u></p> <p>4_ Kulturminner i eldre tid: Liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. 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></p>	<p>Det utarbeides en trafikkanalyse som grunnlag for utforming av planområdet.</p> <p>Bestemmelse om kulturminner tas inn.</p>	<p>målsettingen som et gode i omgivelsene.</p> <p>Når det gjelder trafikksikkerhet støtter Kommunedirektøren de vurderingene som fylkeskommunen har gjort.</p>
--	--	---	--	--

Konklusjon

Det reviderte planforslaget er tilstrekkelig for å sikre trafikkflyt og økt oversikt i krysset Sundfærvegen og Fv 755, samt også i kryss Fv 755 og Helgesenbakken.

Endring av bestemmelser for utnytting og utforming svarer i større grad på de krav som stilles til kombinerte formål i departementets veileder for reguleringsplaner.

Det reviderte planforslaget slik det foreligger i vedlegg til denne saken kan sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn.

