

Saksframlegg

Arkivnr. L12	Saksnr. 2015/4166-10	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø		

Saksbehandler: Ola Hage

1648_2016003_Rp_Moøyaost_prinsippavklaring

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|----|---|---|---------------------------------------|
| 1 | I | Melding oppstart av regulering - Moøya øst - gbnr 2/22 og 45/272 | IKON arkitekt og ingeniør AS |
| 2 | I | Uttalelse fra NVE - Melding oppstart av reguleringsplan - Moøya øst på Støren i Midtre Gauldal kommune | Norges vassdrags- og energidirektorat |
| 3 | I | Uttalelse - Vedr oppstart av reguleringsplan - Moøya Øst i Midtre Gauldal Kommune | Sør-Trøndelag fylkeskommune |
| 4 | I | Uttalelse - Oppstart av reguleringsplan for Moøya Øst | Norges vassdrags- og energidirektorat |
| 5 | I | Uttalelse - Reguleringsplan for Moøya Øst - gbnr 2/22 og gbnr. 45/272 - oppstartvarsel | Norges vassdrags- og energidirektorat |
| 6 | I | Uttalelse - Vedrørende oppstart av regulering - Moøya Øst - gnr. 2 bnr. 22 og gnr. 45 bnr. 272 i Midtre Gauldal kommune | Statens vegvesen - Region midt |
| 7 | I | Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Moøya øst - Midtre Gauldal 2/22 - 45/272 | Fylkesmannen i Sør-Trøndelag |
| 8 | I | Reguleringsplan - Moøya Øst - PlanID: 2016003 | IKON AS |
| 9 | U | Bekreftelsesbrev på mottatt reguleringsplanforslag - Moøya Øst | IKON Arkitekt og Ingeniør |
| 10 | S | 1648_2016003_Rp_Moøyaost_prinsippavklarings | |

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse Moøya Øst [MHI240216]
- 2 Planbestemmelser Moøya Øst [MHI240216]
- 3 Rp_Moøya_Øst [MHI240216]

Ingress

Prinsippavklaring i forbindelse med reguleringsplanforslag Moøya øst (planID: 16482016003).

Saksutredning

IKON Arkitekt og Ingeniør har på vegne av Midtre Gauldal kommune, Eiendom og kommunalteknikk oversendt reguleringsplanforslag for Moøya Øst den 25.02.2016.

Oversendelsene inneholder følgende dokumenter:

- Reguleringsplankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelser med ROS- analyse
- Situasjonsplan brannstasjon og øvingsområde
- SOSI-fil med kontroll

Bakgrunn for planarbeidet

Oppstartsmøte ble avholdt mellom planlegger, tiltakshaver og planmyndigheten den 02.02.2016.

Oppstartsmøte ble avholdt etter at melding om oppstart av planarbeid var kunngjort. Melding om oppstart ble kunngjort i Trønderbladet og Gauldalsposten, samt ved brev til naboer, berørte sektormyndigheter og andre berørte interesseorganisasjoner.

Planlagte tiltak

Reguleringsplanen skal legge til rette for eksisterende og nytt næringsareal, avløpsrenseanlegg, nye kommunaltekniske anlegg, terminalområde for sidespor til Rørosbanen og område for oppføring av ny hovedbrannstasjon for Gauldal brann og redning IKS.

Planene for området er videre beskrevet i vedlagt planbeskrivelse.

Planområde

Planområdet omfatter hele eiendommen gbnr 2/22 og majoritetene av eiendommen gbnr 45/272 i Moøya på Støren. Planområdet omfatter FV 630 i sør, avgrenses av vegmidt kommunal veg mot vest, vannkant ved Gaula mot øst og eiendomsgrensen mot Rørosbanen.

Det fremsendte planforslaget har et areal på 31,5 daa. Arealene er fordelt på følgende formål:

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| • Avløpsanlegg | ca 3,59 daa |
| • Øvrig kommunalteknisk anlegg | ca 5,39 daa |
| • Telekommunikasjonsanlegg | ca 0,03 daa |
| • Kontor/industri | ca 3,45 daa |
| • Kjøreveger | ca 4,50 daa |
| • Gang- og sykkelveg | ca 0,49 daa |
| • Annen veggrunn – grøntareal | ca 4,78 daa |
| • Trasè for jernbane | ca 2,57 daa |
| • Annen banegrunn – teknisk anlegg | ca 1,66 daa |
| • Vegetasjonsskjerm | ca 5,02 daa |

Planforutsetninger

Planforslaget er delvis i tråd med kommunedelplan Støren (planID: 16482012009) hvor store deler av arealet har formålet *andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg og næringsvirksomhet*. Planforslaget legger til rette for to typer jernbaneformål som ikke samsvarer med kommunedelplanen. Bortsett fra jernbaneformålene er forslaget i all vesentlighet i tråd med kommunedelplanen. Arealene som omfattes av planforslaget er tidligere regulert i reguleringsplanen for Moøya (planID: 16481989002). I denne planen har arealet følgende arealformål; terminal for jernbane, renseanlegg, industri og offentlig formål. Dette medfører at det er

motstrid mellom gjeldende reguleringsplan (Moøya) og kommunedelplan Støren. Ved motstrid er det siste vedtatte plan som har rettsvirkning som i dette tilfelle er kommunedelplan Støren.

Planforslaget er ikke konsekvensutredet, men virkningen av planen er beskrevet og vurdert i planbeskrivelsen. Planforslaget fremmes på bakgrunn av at fremtidig bruk av området ikke samsvarer med reguleringsplanen for Moøya.

Risiko og sårbarhetsanalyse er gjennomført og er fremsendt som del av planbeskrivelsen.

Medvirkning og merknader til planoppstart

Det går ikke frem av planbeskrivelsen hvem som er varslet særskilt om planarbeidet. Planbeskrivelsen viser til at planoppstart er kunngjort i Trønderbladet og Gauldalsposten.

Innkommne merknader med tiltakshavers vurdering er listet i planbeskrivelsens kap 8.0.

Følgende har fremmet merknader til varsel om oppstart:

- Sør-Trøndelag Fylkeskommune
- Statens Vegvesen
- Mattilsynet
- Jernbaneverket (sentralt og lokalt)
- NVE
- Gauldal Nett
- Aune Transport AS og Rønningsgrind AS
- Gunnhild og Dag Idar Kjelstad

Majoriteten av de innkomne merknadene er imøtekommet av regulanten i planforslaget. Flere merknader omhandler jernbanevirksomheten som foregår innenfor planavgrensningen. Disse merknadene berører forhold rundt støv og støy ved lasting og lossing av pukk, samt utfordringer ved adkomst til arealene øst av industrisporet i Moøya. Dette ved at industrisporet deler hele planområdet i to.

Vurdering

Rådmannen vurderer det som best for den videre saksutredningen at planforslaget blir lagt fram for planutvalget for prinsipiell avklaring. Dette medfører at saksframlegget ikke omhandler utsendelse av plan på høring og utlegging til offentlig ettersyn.

Forholdet som krever særskilt avklaring er planforslagets jernbaneformål i Moøya. Rådmannen er opplyst om at det eksisterer en bruksrettsavtale mellom Midtre Gauldal kommune og Jernbaneverket som gir Jernbaneverket rettigheter til å bruke sporet. Rådmannen har vært i forbindelse med jernbaneverket for å få innsyn i denne avtalen. På grunn av saksbehandlingstid hos Jernbaneverket er denne avtalen foreløpig ikke forelagt Rådmannen.

Jernbaneformålet er ikke i tråd med kommunedelplan Støren og setter flere begrensninger for arealutnyttelsen innenfor planforslaget. Rådmannen vurderer at jernbaneformålet må tas ut av planforslaget for å sikre en bedre arealutnyttelse og arrondering av området.

Regulering som medfører at bruksrettsnaver mister rettigheter kan medføre at kommunen blir økonomisk ansvarlig.

Rådmannen fremmer saken for en prinsipiell avklaring om fremtidig bruk av Moøya øst.

Rådmannens innstilling

Utvalg for Næring, plan og miljø krever at planforslaget Moøya Øst (planID: 16482016003) endres ved at jernbaneformålet fjernes før forslaget vurderes for høring og offentlig ettersyn.