



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	33/16	20.10.2016

### Planid 201205 - Mindre endring av områderegulering for Hommelvik sentrum, endret plassering av pumpehus

#### Rådmannens innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas reguleringsendring av områderegulering for Hommelvik sentrum.

Følgende tas inn i planbestemmelse 17.1:

«SKV4 skal sikre tilkomst for service, drift og vedlikehold til pumpestasjon (driftsveg). Vegen skal ha begrenset kjøring og skal stenges med bom.»

Godkjent reguleringsplankart, digitalt (SOSI og PDF), skal leveres kommunen før forslaget kan sluttbehandles. Ber om at utskrift av gjennomført sosi-kontroll legges ved oversendelsen.

#### Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 20.10.2016

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 20.10.2016

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas reguleringsendring av områderegulering for Hommelvik sentrum.

Følgende tas inn i planbestemmelse 17.1:

«SKV4 skal sikre tilkomst for service, drift og vedlikehold til pumpestasjon (driftsveg). Vegen skal ha begrenset kjøring og skal stenges med bom.»

Godkjent reguleringsplankart, digitalt (SOSI og PDF), skal leveres kommunen før forslaget kan sluttbehandles. Ber om at utskrift av gjennomført sosi-kontroll legges ved oversendelsen.

#### Vedlegg:

1. Mindre reguleringsendring av Sentrumsplan Hommelvik – (plassering av pumpehus), datert 26.08.2016
2. Planbestemmelser for Områderegulering for Hommelvik sentrum, revidert

25.08.2016

3. Plankart, datert 12.08.2016

### **Saksdokumenter nettet**

Dokumenter i saken kan sees i kommunens karttjeneste *Planinnsynet*, [www.malvik.kommune.no/plan](http://www.malvik.kommune.no/plan), søkeord: 201205

Planinnsynet: <http://tema.webatlas.no/malvik/Planinnsyn?planid=201205>

### **Saksdokumenter (ikke vedlagt)**

[Kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt i kommunestyret 20.juni 2011](#)

Områdeplan for Hommelvik (PlanID 201205), vedtatt 23.03.2015.

### **Sammendrag:**

Malvik kommune er i en prosess med omlegging av vann- og avløpsledninger i Hommelvik. I den forbindelse ønskes det å endre noe på plasseringen av nytt pumpehus. Dette pumpehuset er allerede regulert i planen, og ved en mindre endring vil plasseringen kunne sammenfalle med et nytt toalett, gi lavere kostnader og en enklere adkomst til pumpehuset.

### **Saksopplysninger**

Sak: Søknad om mindre endring av områderegulering for Hommelvik sentrum, vedtatt 23.03.2015.

Formålet: Endre vedtatt områderegulering av Hommelvik sentrum for å lokalisere et pumpehus på et mer egnet sted.

Grunneier: Jernbaneverket.

Lokalisering: Gnr. 54/ bnr. 16.

Planstatus: Regulert til friområde.

Forslagsstillerne: Planlegger: ASPLAN VIAK v/ Lene Nagelhus.  
Tiltakshaver: Malvik kommune

### **Planstatus og overordnede føringer**

I eksisterende områdeplanen for Hommelvik sentrum, vedtatt 23.03.2015, er det regulert for et avløpspumpestasjon på område o\_BVA2 med en tilhørende adkomstveg på o\_SKV4.

### **Forslag til endring**

Det nye forslaget gir en mindre endring for et allerede regulert tiltak og sammenfaller med planlagt VA-arbeid. Etter at områdeplanen ble vedtatt er det gjort arbeid for å optimalisere pumpestasjonens plassering i forhold til renseanlegget. Det er avklart at det trengs færre spillvannsledninger som skal til pumpestasjonen enn først antatt. Det vil derfor være en teknisk bedre løsning å flytte pumpestasjonen nærmere renseanlegget enn det som er regulert i dagens plan. I kombinasjon med pumpehuset ønsker kommunen å etablere et offentlig toalett på området. Av både praktiske og økonomiske hensyn vil dette være hensiktsmessig å

samløkalisere. Jernbaneverket har vært konsultert som grunneier av planområdet, og har ingen innvendinger.

Ved å flytte anlegget noen meter lenger sør vil dette også gi adkomstvegen bedre gradient og lettere kunne tilpasses allerede eksisterende turveg.

I tillegg inkluderes følgende bestemmelse under 17.1 Offentlig veg:

«SKV4 skal sikre tilkomst for service, drift og vedlikehold til pumpestasjon (driftsveg). Veggen skal ha begrenset kjøring og skal stenges med bom.» Dette vil kunne legge opp til å kunne etablere en bom, og derfor begrense andelen uønsket trafikk langt adkomstvegen. Veggen skal kun benyttes til drift og vedlikehold av pumpestasjonen.

Tidligere regulert plassering for pumpehus endres til friområde.

### **Samråd og medvirkningsprosess**

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-4 ble det varslet begrenset høring for forslaget.

Varsel om endringens innhold ble sendt ut på begrenset høring til berørte parter 17. juni 2016, iht liste fra planavdelingen i Malvik kommune og til Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Fristen for innsendelse av uttalelser/merknader ble satt til 18. juli 2016.

Det har kommet to svar innen fristen; fra Sør-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Ingen av partene hadde merknader.

Se avsnittet under for oversikt over innkomne innspill.

#### *Sammendrag av innkomne innspill*

Aktør	Innspill	Kommentar
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	Ingen merknader.	
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Ingen merknader.	

### **Vurdering**

Rådmannen stiller seg positiv til endringsforslaget.

Endringen legger rette for en bedre plassering av pumpehuset, som i dette tilfellet vil gi bedre tilgjengelighet, lavere kostnader og ta mer hensyn til omgivelsene.

Grunnen på planområdet er preget av kreosotforurensning etter at et impregneringsverk var i drift her i perioden 1925-1975. Dette utredes i rapport 414545-RIGm-RAP-001 «Opprydding i forurenset grunn» (11.06.2012), utarbeidet av Multiconsult på vegne av Jernbaneverket. Multiconsult vurderer her grunnen på planområdet til tilstandsklasse 3. I prinsippet tillater dette fri disponering innenfor området. Eventuelle overflødige masser må håndteres i tråd med områdeplanens bestemmelser og forskrifter.

Selv om dette var tillatt, har ikke Jernbaneverket sett det ønskelig å anvende masser i tilstandsklasse 3 i overflaten. Det er derfor foretatt en masseutskiftning ned til minimum 20 cm

under ferdig terreng. Masser fra 0,3 m - 0,8 m er rene masser (tilstandsklasse 1). Dette bør opprettholdes, og eventuelt erstattes ved uttak.

Endringsforslaget vil også kunne bli positivt for naboer til planområdet, da det ved endring vil ligge nedenfor jordbruksareal. Dagens regulerte plassering ligger nedenfor bebyggelse.