

Saksansvarlig

Liv Åshild Lykkja

Formannskapet

22.01.2019

PS 5/19

Innstilling

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 endring av bebyggelsesplan for Gravråksmoen, planid 2006006, som vist i vedlagte plankart datert 04.10.2018 med følgende endringer:

- Hensynssone H_410 for krav vedrørende infrastruktur tas ut av plankartet.
- Benevnelsen på område BKB1 endres til BKB2 for å skille området fra BKB1.
- Benevnelsen på GT1 endres til FGA3.

Behandling i Formannskapet

22.01.2019

PS 5/19

Mrk: PlanID i forslag til vedtak er feil; det skal være 2009006 og ikke 2006006 slik oppgitt.

Anne Grethe Tevik bes vurdert sin habilitet i saken, da hun er slekt med part i sak. Tevik erklæres inhabil etter fvl § 6 b). Ingen vara.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 endring av bebyggelsesplan for Gravråksmoen, planid 2009006, som vist i vedlagte plankart datert 04.10.2018 med følgende endringer:

- Hensynssone H_410 for krav vedrørende infrastruktur tas ut av plankartet.
- Benevnelsen på område BKB1 endres til BKB2 for å skille området fra BKB1.
- Benevnelsen på GT1 endres til FGA3.

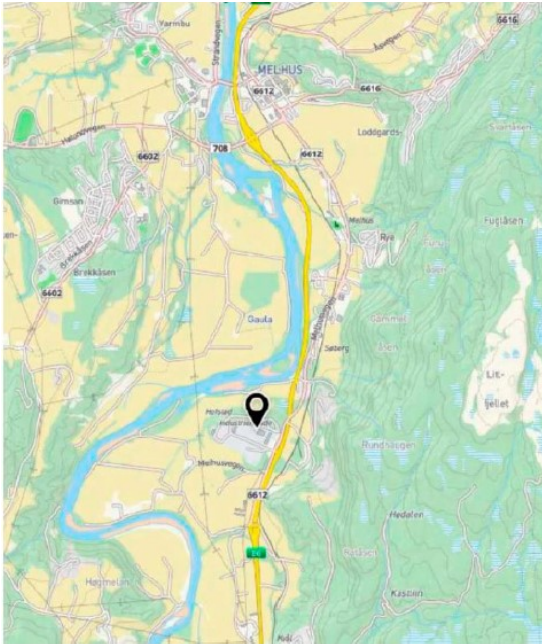
Bakgrunn for saken:

Planprosess:

Melhus kommune mottok den 10.10.18 søknad om endring av reguleringsplan for Gravråksmoen, planid 2009006. Endringen omfatter å flytte grønnstruktur nord i planområdet med ca. 60 meter mot øst.

Planområdet:

Endringen omfatter areal beliggende innenfor bebyggelsesplan for Gravråksmoen. Bebyggelsesplan for Gravråksmoen omfatter næringsområde, bedre kjent som Hofstad næringspart/industriområde. Området ligger mellom Melhus og Kvål, på vestsiden av E6 ut mot Gaula.



Hofstad næringsområde vist med svart markør.

Planstatus og beskrivelse av tiltaket:

Intensjonen med reguleringsplan for Gravråksmoen er å legge til rette for en regional næringsutvikling og er regulert med formål industri. Det er i planen lagt opp til tomteparseller, hvor det skal være mulighet til å kjøpe en eller flere tomter for å kunne sammenføye og tilpasse ulike næringsaktører. Reguleringsplan for Gravråksmoen ble vedtatt 19.01.2010.

Reguleringsplanen er regulert til industri med feltbetegnelse I/L1-I/L12. Det er tidligere gjennomført følgende endringer av reguleringsplanen

- Endring av bestemmelse knyttet til hensynssone for kulturminner, vedtatt 23.06.15.
- Endring av høydeangivelse i bestemmelse, samt flytting av grønnstruktur FGA3 på den nordlige delen mot vest, vedtatt 02.02.16.
- Flytting av grønnstruktur ca. 45 m mot vest på den midtre delen og endring av tomteavgrensning, vedtatt 05.06.18.
- Endring av område I/L6 og I/L8 til BKB1 og nytt punkt 7.2.1 om rekkefølgekrav til teknisk VVA-plan, vedtatt 26.06.18.

Det søkes nå om å flytte grønnstruktur helt i nord med ca 60 meter mot øst. Den samme grønnstrukturen ble flyttet i forbindelse med vedtak av 02.02.16. Da grønnstrukturen ble flyttet ble det tatt inn en hensynssone i plankartet der hvor den opprinnelige grønnstrukturen gikk i planvedtaket fra 19.01.2010. Dette ble tatt inn for å sikre avsatt område for fremtidig ledningsføring av VA-anlegg. Denne hensynssonen er videreført i forslag til endring av plankartet. Reguleringsendringen medfører ingen endring av bestemmelsene, men det forutsettes at bestemmelser knyttet til industri/næringsvirksomhet blir gjort gjeldende for industri/lager. Planformålet er en oppdatering til gjeldende plan- og bygningslov, hvor det kombinerte formålet industri/næringsvirksomhet er erstattet med industri/lager. Øst for grønnstrukturen videreføres gjeldende planformål industri. Regulert plassering for nettstasjon flyttes ikke.



Eksisterende plansituasjon



Forslag til nytt plankart.

Saksutredning:

Søknaden er sendt på høring til berørte myndigheter den 29.10.18, med frist for uttalelse 30.11.18. Det er mottatt uttalelse fra Fylkesmannen, datert 06.11.18, Trøndelag fylkeskommune, datert 09.11.18 og Mattilsynet, datert 19.11.18. Det er mottatt interne uttalelser fra Gis, kart og oppmåling, datert 02.11.18, skog og vilt datert 22.11.18, og teknisk drift, datert 30.11.18. Ingen av uttalelsene hadde merknader til endringen.

Det er søkt om fradeling av grunneiendom i tråd med foreslåtte planendring, mottatt her 10.10.18 sammen med endringsøknad av planen. Det er i forbindelse med nabovarsel til denne varslet om behov for endring av reguleringsplan. Det er ikke mottatt merknader fra naboer. Planendringen vurderes som tilstrekkelig varselet til naboer.

Det ble i høringen bedt om tilbakemelding på om det er nødvendig å videreføre hensynssone for infrastruktur med tanke på ny ledningstrase for vann og avløp gjennom planområdet. Teknisk drift har i tilbakemelding vurdert at dette ikke er nødvendig å videreføre denne, da grønnstrukturen sør for området er blitt flyttet i etterkant og det vil derfor ikke være hensiktsmessig å videreføre denne slik den er plassert. Rådmannen foreslår dermed at hensynssone H_410 tas ut av plankartet.

Det er ingen kjente arter eller naturtyper som vil bli negativt berørt av det omsøkte tiltaket, og tiltaket krever ingen nærmere vurdering etter § 8-12, jfr. § 7 i naturmangfoldloven.

Konsekvenser for folkehelse:

Ingen konsekvens.

Konsekvenser for klima og miljø:

Ingen konsekvens.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Etter en samlet vurdering vurderer Rådmannen at søknad om endring av bebyggelsesplan for Gravråksmoen kan godkjennes som omsøkt. Det vurderes til at endringen ikke vil medføre negative konsekvenser med tanke på opprinnelig reguleringsplan eller intensjonen med planen, men vil påpeke at det er uheldig at omsøkte grønnstruktur har blitt flyttet ved flere reguleringsendringer. Grønnstrukturen ivaretas ved at den flyttes. Samlet utgjør areal regulert til grønnstruktur noe mer, da industriformål er noe lengre dit den flyttes. Det vurderes derfor til at tiltaket ikke vil ha negative konsekvenser for friluftsliv og gjennomgående grønnstruktur, samt grønnstrukturens hensikt med tanke på håndtering av overvann. For å sikre at benevnelser i plankartet samsvarer med reguleringsbestemmelsene i opprinnelige reguleringsplan, foreslår Rådmannen endringer på feltnavn på plankartet i vedtaket.

Vedlegg:

Søknad om endring av bebyggelsesplan Gravråksmoen, mottatt 10.10.18

Forslag til nytt plankart, mottatt 10.10.18

Søknad om fradeling, mottatt 10.10.18

Fylkesmannens uttalelse, datert 06.11.18

Fylkeskommunens uttalelse, datert 09.11.18

Mattilsynets uttalelse, datert 19.11.18

Interne uttalelser

 Teknisk drift, datert 30.11.18

 Skog- og vilt, datert 22.11.18

 Gis, kart og oppmåling, datert 02.11.18

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: