

Melhus Kommune
Rådhusvegen 2
7224 MELHUS

Dato: 11.08.2021
Saksref: 202011979-15
Deres ref.: 20/9246-39
Side: 1 / 3

Vår saksbehandler: Ole Magne Espås
Telefon:
Mobil: +47 46796942
E-post: Ole.Magne.Espas@banenor.no

Melhus kommune - Uttalelse med innsigelse - Offentlig ettersyn av detaljregulering Melhusvegen 405 - Planid 2021001

Vi viser til brev datert 2. juli (mottatt 7. juli) i år fra Melhus kommune.

Dovrebanen grenser mot planområdet i vest. Banen er av nasjonal betydning for person- og godstrafikk. Den er også av stor og økende betydning for persontrafikken i Trøndelag.

Sammendrag

Bane NOR fremmer innsigelse til at arealformålene GBG (Blå/grønnstruktur) og BKB2 (Kombinert bygg og anlegg, forretning/kontor/tjenesteyting/ overnatting/bevertning) er trukket nærmere jernbanens infrastruktur og at SB (Bane) har fått en annen geografisk avgrensning enn i gjeldende områderegeringsplan.

Nærmere om innsigelsen – Geografisk avgrensning av SB, GBG og BKB2

I detaljreguleringsforslaget er GBG og BKB2 trukket nærmere jernbanen og SB har fått en annen geografisk avgrensning enn i gjeldende områderegulering.

Bane NOR kan ikke akseptere en annen geografisk avgrensning enn det som framgår av gjeldende områderegulering, da en innsnevring av bredden på baneformålet, for eksempel ved eksisterende bygg, vil kunne vanskeliggjøre rasjonell drift og vedlikehold av jernbanen med tilhørende anlegg. Videre vil en innsnevring av baneformålet kunne fordyre i vesentlig grad oppgradering/utvidelse av banen.

Bane NORs prosjekt for kapasitetsøkende tiltak på strekningen Støren – Trondheim – Steinkjer skal gjennomføre tiltak på Melhus stasjon for å legge til rette for to tog i timen på Trønderbanen. Prosjektet har ennå ikke optimalisert endelig teknisk løsning og omfang for tiltaket. Foreslåtte avgrensning vil gi Bane NOR mindre handlingsrom på de delene av arealene som ligger nærmest jernbanesporene.

På bakgrunn av ovennevnte forhold fremmer Bane NOR **innsigelse** til utstrekningen av arealformålene GBG, BKB2 og SB.

Bane NOR vil anse **innsigelsen** for imøtekommet dersom det samme arealet som er regulert til baneformål i områderegeringsplanen reguleres til baneformål (SB) i detaljreguleringsplanen.

Det vises til plan- og bygningsloven § 5-4. Videre viser vi til vår veileder om nasjonale jernbaneinteresser kapittel 4 om jernbanens arealbehov. Videre viser vi til jernbaneloven § 10.

Andre kommentarer

Eiendomsgrensa mot jernbanen

I detaljreguleringsplankartet foreslås det å oppheve eiendomsgrensa mot jernbanen. Vår rådighet over nåværende eiendomsgrunn er nødvendig mht. effektiv drift, vedlikehold og fornyelse av jernbaneinfrastrukturen. Det er derfor viktig at symbolet om å oppheve eiendomsgrensen og det som står i parantesen i foreslåtte detaljreguleringsbestemmelse § 5.3 («... iht. ny regulert eiendomsgrense.») fjernes fra henholdsvis plankart og bestemmelse.

Byggegrenser

Detaljreguleringsplankartet viser en byggegrense 15 meter fra nærmeste spormidtd, noe som er i tråd med områdereguleringsplanens plankart.

I områdereguleringens bestemmelse § 2.8.2 sies imidlertid følgende: «*Krav om detaljplan for hele området samlet. Støykrav og byggegrenser avklares i detaljplan.*» Vi forutsetter i den sammenheng at det tas inn et tillegg i bestemmelsene om at det ikke tillates utkragninger, balkonger el. ut over byggegrensa mot jernbanen. Dette av hensyn til vårt handlingsrom for rasjonell drift, vedlikehold og utvidelse av banen. Når det gjelder balkonger etc. er det også viktig å ha tilstrekkelig avstand mellom personer og jernbanens kjøreledning/høyspentanlegg med hensyn til sikkerhet.

På bakgrunn av ovennevnte, kan det ikke påregnes at det vil bli gitt tillatelse til utkragninger, balkonger e.l. i forbindelse med en eventuell søknad og søknadsbehandling etter jernbaneloven § 10.

Overnatting og boliger – støy og vibrasjoner

I planbeskrivelsen sies det at planen ikke legger opp til boliger, men i kapittel 4.9 heter det: Dersom det skal etableres støyømfintlige funksjoner som bolig, må det i plan- og/eller byggesak dokumenteres at det kan oppnås tilfredsstillende støynivå, og at det før boligen kan tas i bruk dokumenteres hvordan støyreducerende tiltak er utført.

Støy er ikke tilstrekkelig vurdert i denne plansaken for etablering av boliger, og bolig er heller ikke tatt inn som formål i BKB1 og BKB2. Dersom man senere ønsker å etablere boliger vil det være behov for en endring av arealplanen, og planforslaget må da sendes Bane NOR på høring etter plan- og bygningsloven.

Jernbaneaktivitet med togtrafikk, drift og vedlikehold av spor, hensetting av togmateriell, lossing og lasting etc. medfører støyende aktivitet til alle døgnets tider, noe det bør det tas hensyn til i det videre plan- og prosjektarbeidet. Lydkravene i byggt teknisk forskrift gjelder også for andre typer bygninger med støyfølsom bruk, som kontorer og overnattingssteder. Det er også viktig at det tas hensyn til eventuelle vibrasjoner fra jernbanen i det videre plan- og prosjektarbeidet.

Grunnforhold, drenering og overvann

Bane NOR forutsetter at det tas inn et tillegg i planbestemmelse § 5.1.1 andre avsnitt om at geoteknisk dokumentasjon skal forelegges Bane NOR for uttalelse.

I det videre plan- og prosjektarbeidet er det viktig at det legges vekt på å unngå at det planlagte prosjektet fører til forverrede drenerings-, flom-, erosjons- og setningsforhold for jernbanen.

Sammenkobling mellom eksisterende bygg og planlagt nytt bygg

Hele det tidligere stasjonsbygget ligger nærmere sporet enn byggegrensa i plankartet. Det vil dermed bli en glippe mellom nevnte bygg og det planlagte nye bygget, som må forholde seg til byggegrensa. I vårt brev av 23. april i år uttalte vi oss til tiltakshavers spørsmål om mulighetene for sammenkobling mellom stasjonsbygget og planlagt nytt bygg. Tilbakemeldingen vår er at i denne spesielle saken kan vi vurdere å akseptere en sammenkobling i form av en korridor på maks 4 meters bredde i en etasje mellom de to byggene.

Reguleringsplanens illustrasjonsvedlegg og planbeskrivelsen fig. 3, viser en sammenkobling som er over 13 meter bred og mer enn 2 etasjer høy. Det kan ikke påregnes at det vil bli gitt tillatelse til dette ved en søknadsbehandling etter jernbaneloven § 10. Vi anbefaler derfor tiltakshaver om å ta hensyn til nevnte forutsetningen i vårt brev av 23. april i år.

Adkomst til jernbaneanleggene i eksisterende bygg

I planbeskrivelsen sies det at eksisterende bebyggelse vil bestå i overskuelig framtid, men at planforslaget har en fleksibilitet, slik at velferdsbygget/lagerbygg nord for den gamle stasjonsbygningen kan rives eller omdisponeres og påbygges, og at fotavtrykket til bebyggelsen kan bli annerledes enn det som er illustrert i planforslaget.

Bane NOR er avhengig av å ha tilstrekkelig adkomst og tilgang til de jernbanetekniske installasjonene som blant annet finnes i det gamle stasjonsbygget og velferdsbygget/lagerbygget, da de fremdeles har viktige funksjoner. Eventuell rivning av byggene må omsøkes og behandles etter jernbaneloven § 10. Det kan ikke påregnes at det vil bli gitt tillatelse til oppsetting av nytt bygg innenfor byggegrensa mot jernbanen.

Togtrafikk

Det planlagte prosjektet må utføres og driftes på en slik måte at det ikke fører til togstans eller redusert kjørehastighet på jernbanen. Dersom det skulle vise seg at arbeidene likevel betinger perioder med stopp i togtrafikken, må arbeidet legges til perioder hvor Bane NOR selv har planlagt sportilgang og arbeider på samme strekning. Det er uaktuelt for Bane NOR å stenge en strekning utelukkende pga. eksterne behov.

Samsvar mellom plankart og bestemmelser

Med hensyn til bestemmelse § 3.4.3 om annen veggrunn – grønt (o_AVG) antar vi at det er uoverensstemmelse mellom betegnelsen i plankartet og bestemmelsene, og at bestemmelsen er knyttet til formålet annen veggrunn, grøntareal (o_SVG).

I plankartet vises arealformål BKB3 (kombinert bygg og anlegg, bolig/forretning/kontor), men det er ikke nevnt i planbestemmelsene.

Vi anbefaler kommunen om å sørge for at plankart og bestemmelser blir i samsvar med hverandre.

Jernbaneloven § 10

Innenfor en avstand av 30 meter regnet fra nærmeste jernbanespors midtlinje er det forbudt å utføre tiltak nevnt i jernbaneloven § 10 uten tillatelse fra Bane NOR, «kjøreveiens eier». Dette gjelder også for tiltak som er regulert i arealplan og der det er satt en annen byggegrense i reguleringsplanen.

Eventuelle spørsmål om ovennevnte rettes til vår saksbehandler.

Med vennlig hilsen

Vibeke Aarnes
Banedirektør
Drift og teknologi

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Mottakere:

Melhus Kommune
STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Kopi:

JERNBANEDIREKTORATET