

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering

Beiteråsen

i Tingvoll kommune

Planid 156020120003

November 2012, revidert av Tingvoll kommune 23.03.2020



INNHold

1 Bakgrunn	s 3
1.1 Hensikten med planen	
1.2 Forslagstiller	
2 Planprosessen	s 3
2.1 Medvirkningsprosess	
3 Planstatus og rammebetingelser	s 3
3.1 Overordnede planer	
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	s 4
4.1 Beliggenhet	
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	
4.3 Stedets karakter - landskap	s 5
4.4 Kulturminner og kulturmiljø	
4.5 Naturverdier	
4.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk	s 6
4.7 Landbruk	
4.8 Trafikkforhold	
4.9 Universell tilgjengelighet	
4.10 Teknisk infrastruktur	
4.11 Grunnforhold	
4.12 Risiko- og sårbarhet	
5 Beskrivelse av planforslaget	s 7
5.1 Planlagt arealbruk	
5.2 Reguleringsformål	
5.3 Universell utforming	s 9
5.4 Rekkefølgebestemmelser	
6 Virkninger av planforslaget	s 9
6.1 Overordnede planer	
6.2 Stedets karakter	
6.3 Forholdet til naturmangfold	
6.4 Rekreasjonsinteresser	
6.5 Trafikkforhold	
6.6 ROS	
6.7 Interesse motsetninger	
6.8 Avveining av virkninger	
7 Konsekvensutredning	s 10
8 Innkomne innspill	s 10

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Målet med reguleringsplanarbeidet var i utgangspunktet å tilrettelegge for etablering av ny barnehage på Beiteråsen, men på grunn av framdriftsplanen ble denne godkjent ved dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Beiteråsen (planid 156019820002) i mai 2013. Planer om bygging av ny flerbrukshall på grusbanen ved Leitet i 2019 har igjen aktualisert reguleringsplanen. Flerbrukshallen kan også fungere som gymsal for Straumsnes barne- og ungdomsskole. Diverse endringer av tidligere regulerte forretningsområder vil også inngå i arbeidet.

1.2 Forslagstiller

Forslagstiller er: Tingvoll kommune.

Feste NordØst as, landskapsarkitekter mnl, er innleid konsulent for arbeidet. I forbindelse med bygging av flerbrukshallen er det behov for oppgradering av kryss/avkjørsle fra E39 og Nordplan AS er konsulent for kryssutforming. Revidering av plandokumenter i 2020 er utført av Tingvoll kommune.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess

Oppstart av planarbeidet ble varslet til berørte og tilstøtende eiendommer den 04.06.2012.

Annonse med kunngjøring om oppstart stod i avisene Tidens Krav og Aura Avis 23.05.2012.

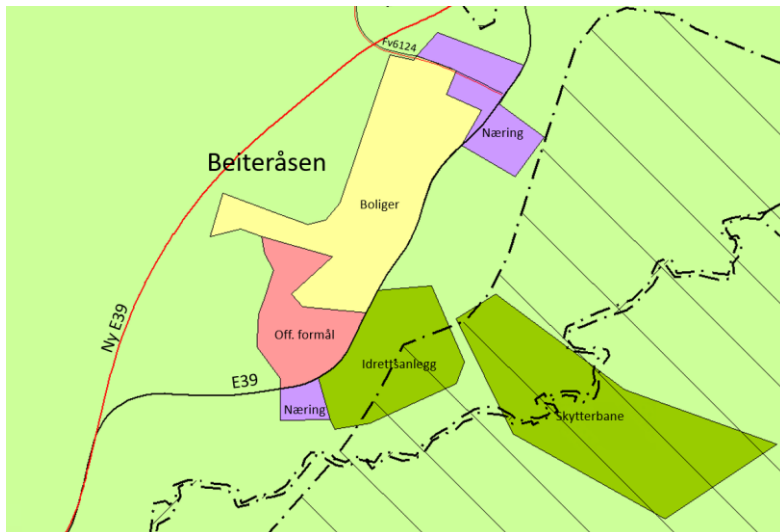
I løpet av prosessen er det avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Tingvoll kommune, åpent folkemøte, diskusjonsmøte med administrasjonen, samt møte med Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturminneavdelingen.

I forbindelse med ferdigstilling av planen i 2020 er planen sendt berørte parter (grunneiere og regionale myndigheter) på en begrenset høringsrunde.

3 Planstatus og rammebetingelser

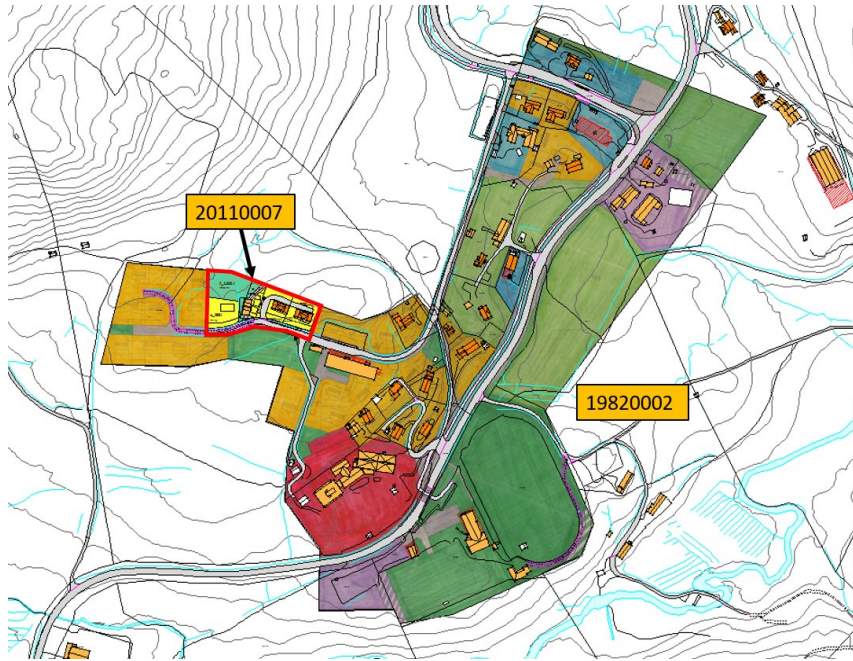
3.1 Overordnede planer

I kommuneplanens arealdel er planområdet vist med formålene næring, bolig, idrett og offentlige formål (skole og barnehage), samt trasé for framtidig ny E39. I kommuneplanen er byggeområdene trukket bort fra ny E39 og dette følges nå opp i reguleringsplanen. Ubebygde boligtomter lengst vest tas ut i ny plan.



Utsnitt av kommuneplan for Tingvoll 2014 - 2026 som viser Beiteråsen.

Det foreligger eksisterende reguleringsplan for området (planid 156019820002, samt en planendring for et mindre område, planid 156020110007). Den nye planen har enkelte justeringer av plangrensen, i forhold til eksisterende reguleringsplan.



Eksisterende reguleringsplaner for Beiteråsen.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet omfatter areal på begge sider av E39, samt FV 6124, på Beiteråsen. Planområdet ligger mellom Kanestraum og Øydegardkrysset (kryss mellom E39 og FV 6124)



Ortofotoet viser dagens situasjon for området og planens avgrensning.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består av tettstedet Beiteråsen. Innenfor planen ligger Straumsnes skole, barnehage, idrettsanlegg og «klubbhus», boligområder og landbruksformål. Det finnes ikke lenger forretninger innenfor området. Planområdet er omkranset av skogs- og jordbruksområder, med landbruksbebyggelse. Innenfor området ligger E39 og FV 6124.



Deler av planområdet - E39 mellom skole og idrettsanlegget.



4.3 Stedets karakter - landskap

Planområdet består av tettstedet Beiteråsen, med skole, idrettsanlegg og boligområder. Boligbebyggelsen ligger hovedsakelig på nordsiden av E39. Terrenget stiger mot nordvest. Området preges av jordbrukslandskap og skog. Området er frodig, og terrenget kupert. E39, samt skole og idrettsanlegget er «store» anlegg innenfor planområdet.

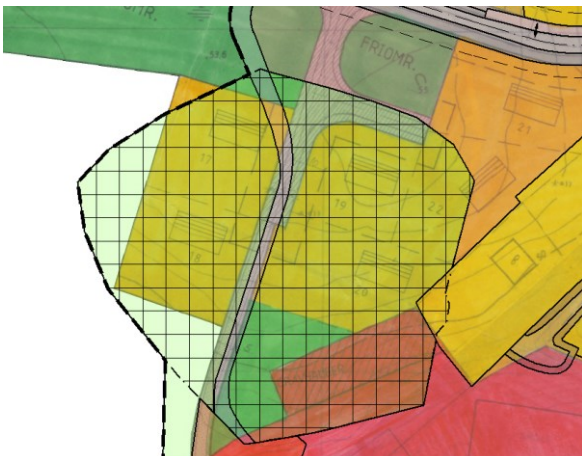
4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er påvist to automatisk fredede kulturminner innen planområdet. Dette omfatter to gravminner som ligger lokalisert nord for skolen. Gravminnene er regulert til spesialområde - kulturminner.



Kulturminner registrert i Askeladden

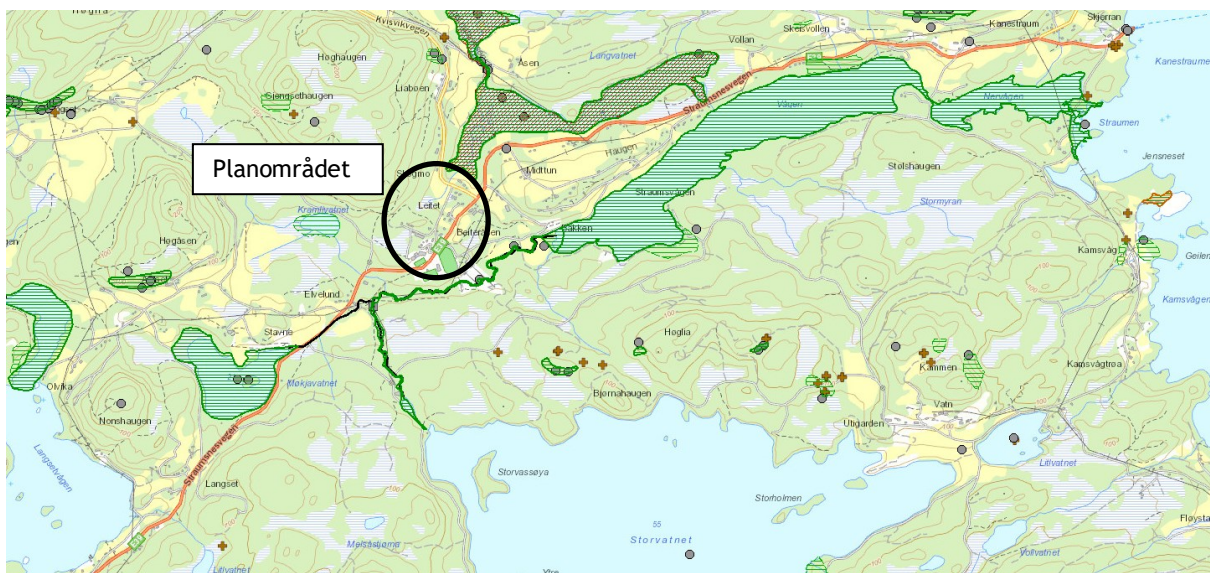
Det betyr i praksis at 5 boligtomter i gjeldende reguleringsplan tas ut og området omreguleres til LNF.



Hensynssone kulturminner vist over gjeldende plan. Boligtomter innenfor hensynssone for automatisk fredede kulturminner omreguleres til LNF.

4.5 Naturverdier

Det ligger ingen registreringer av viktige naturtyper, viktige kulturlandskap, verneområder eller viktige arter innenfor plangrensa (kilde Naturbase).



Kartutsnitt fra Miljødirektoratets Naturbase, - viser naturtyper, vernede områder og arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Ingen registreringer i planområdet.

4.6 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Idrettsanlegget, omkringliggende skogsområder og skoleanlegget brukes til rekreasjon, mosjon og idrett.

4.7 Landbruk

En del av planområdet omfatter skogsområder og dyrka mark. Dette gjelder noen mindre, oppdelte arealer på nordvestsiden av E39, samt områder nord og vest for eksisterende barnehage og boligbebyggelse. (Se ortofoto, s. 4 som viser dagens situasjon.)



Kulturlandskap med gårdsbebyggelse og landbruksareal.

4.8 Trafikkforhold

Gjennom planområdet går E39 og FV 6124. Fartsgrensen er 60 km/t innenfor planområdet. Straumsnes skole og Leite idrettsanlegg ligger på hver sin side av E39. Det er gang- og sykkelundergang som binder disse anleggene sammen. Denne undergangen benyttes også i forbindelse med busstransport til og fra skolen. Eksisterende gang- og sykkelveg ligger parallelt med E39 fra skolen og nordover til krysset E39/FV6124. Gangvegen følger videre langs FV 6124.

Trafikkanalyse viser at det kreves nytt kryss som avkjøring til idrettsområdet sør for E39. Nytt kryss er plassert på rett strekning på E39 lengre vest enn dagens avkjørsle.



4.9 Universell tilgjengelighet

Planområdet har stor intern høydeforskjell. Enkelte av de eksisterende vegene har ikke universell utforming. Innenfor skoleområdet og idrettsanlegget er det lagt til rette for universell tilgjengelighet.

4.10 Teknisk infrastruktur

Det finnes vann- og avløpsanlegg, strøm og renovasjon for all eksisterende bebyggelse i planområdet. Høyspentanlegg tangerer planområdet i øst.

4.11 Grunnforhold

Grunnforholdene i området er varierende, med hovedsakelig myr og tynn morene.

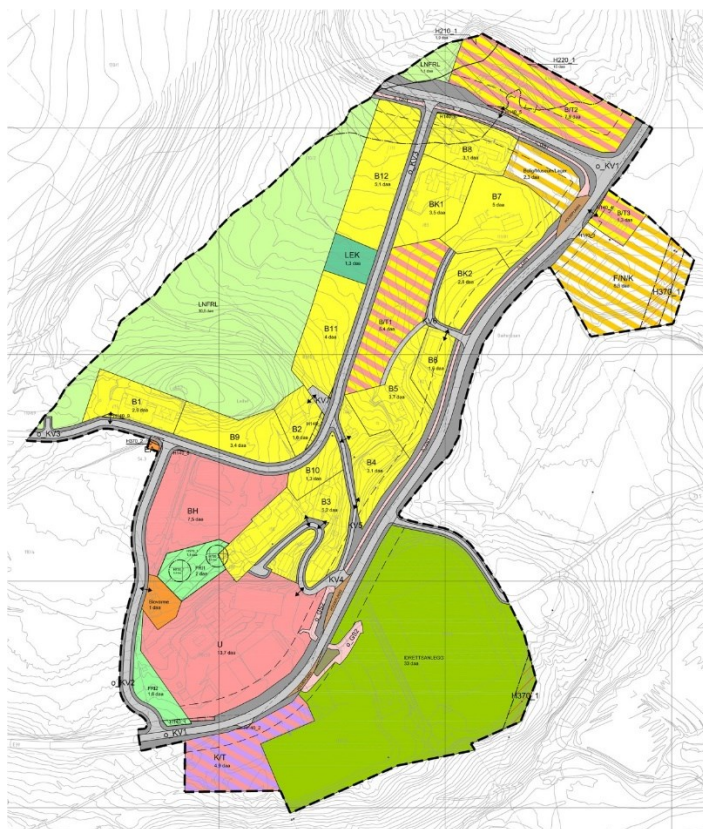
4.12 Risiko- og sårbarhet

Risiko og sårbarhet for den eksisterende situasjonen er vurdert i vedlegg nr 1.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Planlagt arealbruk er regulering av ny barnehage, boligbebyggelse, konsentrert boligbebyggelse, lekeplass, kombinert; bolig/tjenesteyting, kombinert; kontor/tjenesteyting, kombinert; forretning/næringsbebyggelse/kontor, kombinert; bolig/museum/lager, friområder samt båndleggingssone etter lov om kulturminner. I tillegg stadfestes eksisterende situasjon knyttet til boligbebyggelse, landbruksformål, eksisterende E39, fylkesveg, private veier og holdeplasser, skole og bioenergianlegg i reguleringsplanen.



Utsnitt av reguleringsplanforslaget som var på høring i 2013.

5.2 Reguleringsformål

Boligbebyggelse; Den eksisterende boligbebyggelsen stadfestes gjennom reguleringen. Det reguleres nye boligområder mot nord (B11 og B12).

Konsentrert småhusbebyggelse; Områder for konsentrert småhusbebyggelse reguleres innenfor dagens barnehage og på et mindre jorde langs E39.

Barnehage; Ny barnehage reguleres nord for Straumsnes skole. Eksisterende barnehage reguleres til boligformål; konsentrert småhusbebyggelse.

Undervisning; Reguleringen stadfester Straumsnes skole til undervisningsformål. I reguleringen inngår arealer til uteopphold og lek.

Idrettsanlegg; Reguleringen stadfester eksisterende idrettsanlegg med tilhørende klubbhus og parkeringsplass. Området benyttes også til bussholdeplass for skoleskyss og som parkering for ansatte ved skolen. I tillegg legges det til rette for bygging av ny flerbruks idrettshall på det som i dag er grusbane.

Energianlegg; Reguleringen stadfester eksisterende biobrenselanlegg, samt eksisterende trafo-kiosk nord for planlagt barnehage.

Lekeplass; Område for lek reguleres i tilknytning til nye boligformål. Lekeplassen skal være en felles nærlekeplass for boligområdene på Beiteråsen.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål; Det reguleres to områder med dette formålet. I Krysset mellom E39 og FV 6124 reguleres et område til kombinert formål - Næringsbebyggelse/Tjenesteyting. Området er bebygd med lagerbygg. På sørøstsiden av E39 reguleres den gamle saga til kombinert

forretning/næringsbebyggelse/kontor. Innenfor området er det i dag rester etter tidligere aktivitet; forretning, sagbruk, mm.
Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende, omkringliggende bebyggelse i skala, farger og materialbruk.

Bolig/Tjenesteyting; Innen planområdet reguleres 3 områder til kombinert bolig/tjenesteyting (B/T 1 - 3). Det tillates etablert ett av, eller begge formålene.

Kontor/Tjenesteyting; Innen området tillates etablert kontorvirksomhet eller tjenesteyting (privat eller offentlig). Området ligger i dag som en åpen plass i tilknytning til idrettsanlegget.

Kjøreveg; Reguleringen stadfester eksisterende E39, fylkesveg 298 og kommunal veg innen området; o_KV1 og o_KV3. Regulering av KV4, KV5, KV6 og KV7 stadfester eksisterende, private veger. o_KV2 er regulering av ny adkomstveg til planlagt barnehage. Ny o_KV2 har avkjøring fra E39 fram til idrettsanleggene.

Gang- og sykkelveg; Reguleringen stadfester eksisterende gang- og sykkelveger innen planområdet. Dette gjelder langs E39 og FV 6124 (o_GS1), samt undergang mellom skole og idrettsanlegget (o_GS2).

Annen veggrunn - tekniske anlegg; Dette reguleringsformålet sikrer nødvendig grøfteareal, snøopplag og utslag for terrenginnrep.

Annen veggrunn - grøntareal; Et mindre areal på sørsiden av E39, ved undergangen, reguleres til annen veggrunn grøntareal. Områdene skal ha et grønt uttrykk, men innenfor frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende elementer høyere enn 0,5 m.

Holdeplass; 3 eksisterende bussholdeplasser stadfestes gjennom reguleringen. To av disse ligger i tilknytning til skole.

Friområde; Det reguleres et friområde (FRI1) i tilknytning til planlagt barnehage, sør for denne. Friområdet omfatter et vegetasjonskledd areal, og kan benyttes til aktiviteter. FRI2 reguleres vest for skole, og kan benyttes til aktiviteter i forbindelse med undervisning og friluftsliv.

Landbruksformål; Reguleringen stadfester eksisterende landbruksområder.

Sikringszone - frisikt; Områder for frisikt er knyttet til avkjørsler og kryss langs o_KV1. Disse er vist i kartet, men er lite lesbare da arealene er små. Det er ikke tillatt med sikthindrene elementer, høyere enn 0,5 mellom veg og frisiktlinjene. Frisiktlinjene er 6 m x 85 m ved avkjørsler og 10 m x 85 m i kryss.

Støysoner; I forbindelse med planlegging av ny E39 er det lagt inn støysoner knyttet til den nye traséen. Den nordligste delen av planen vil bli berørt av en framtidig vegutbygging; et mindre område innenfor rød støysoner, og et noe større areal innenfor gul sone. Deler av den eksisterende bebyggelsen innenfor BT2 ligger i rød sone. B8 og B12 ligger innenfor gul sone.

Faresone høyspent; Det reguleres inn en faresone knyttet til den eksisterende 22 Kv høyspentlinjen som går i kanten av planområdet i øst. Sonen sikrer at det ikke blir etablert bebyggelse innen faresonen for høyspent.

Hensynssone - bevaring kulturmiljø; Reguleringen sikrer en ekstra «buffersoner» rundt registrerte gravminner mellom skole og planlagt barnehage. Innen området skal eksisterende vegetasjon tas vare på.

Båndleggingszone - etter lov om kulturminner; Registrerte gravminner reguleres til båndlegging. Disse er automatisk fredet etter kulturminneloven. Sikringszone på 5 m rundt gravminnene inngår i formålet.

5.3 Universell utforming

Tilgjengelighet for alle skal i størst mulig grad sikres gjennom universell utforming, jf. Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) kap. X, Brukbarhet.

5.4 Rekkefølgebestemmelser

Utbygging av boligbebyggelse skal ikke igangsettes før påkobling til VA-anlegg er gjennomført.

Det skal etableres «tomtedelingsplan» for B11, B12 og BK1 før områdene kan tas i bruk (ved første byggesøknad).



Det skal bygges nytt kryss på E39 før flerbrukshall tas i bruk. Trafikkmengdene på E39 og sidevegen tilsier at det er krav til å bygge kryss, jf. vegnormalene N100.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Planforslaget er utarbeidet i henhold til overordnet plan; kommuneplan for Tingvoll.

6.2 Stedets karakter

Reguleringen vil ikke i vesentlig grad endre området karakter, hverken innenfor boligområdene, idrettsanlegget, skole, områdene langs E39, fylkesvegen eller langs de private vegene.

Jordbruksområdene blir i noen grad endret, da to mindre områder med dyrka mark er planlagt for boligformål. Område for barnehage er flyttet, men for skole og boligområdene vil reguleringen stadfeste eksisterende bruk.

Regulering av friområde, lek og LNFL vil sikre «grønne» arealer innen planområdet.

6.3 Forholdet til naturmangfold

Naturmangfoldet vil ikke i nevneverdig grad bli påvirket av tiltakene. Innenfor planområdet finnes det allerede i dag både barnehage, skole, idrettsanlegg og boligområder. Den nye reguleringen legger opp til noen nye områder for boligbebyggelse.

Ut fra Naturbase er det hentet informasjon om beiteområder for elg. Beiteråsen ligger innenfor et større areal med elgbeite. Det ligger ingen registreringer av viktige naturtyper, viktige kulturlandskap eller verneområder innenfor plangrensa.

6.4 Rekreasjonsinteresser

Planen vil opprettholde mulighetene for bruk av områdene i rekreasjonssammenheng. Dette gjelder lekeplass og friområder mellom eksisterende boliger, barnehage og skole, samt bruk av idrettsanleggene og skogsområdene rundt Beiteråsen.

6.5 Trafikkforhold

Det legges opp til adkomst til barnehagen via kommunal veg Øverleitet fra Fv 6124. Gang- og sykkelveger opprettholdes i planen og det er i tillegg regulert gang- og sykkelveg/fortau langs Øverleitet, til barnehagen. Eksisterende veg fra FV 6124 og fram til ny barnehage (o_KV3) kan breddeutvides.

Eksisterende E 39, fylkesveg 6124 og private veger opprettholdes i planen.

Avkjøring til idrettsanleggene på sørsiden av E39 er flyttet lenger mot vest der nytt kryss etableres for å bedre siktforholdene ved utkjøring på E39. Eksisterende avkjøring skal stenges når nytt kryss er etablert. Bygging av ny flerbrukshall forventes å gi en del økt trafikk, særlig på kveldstid og helg. Nordplan AS har utarbeidet trafikkanalyse for å vurdere om tiltaket kan utløse krav til venstresvingfelt på E39. Analysen, datert 19.03.2020, viser at de trafikale konsekvensene av flerbrukshallen blir små og at det ikke vil være krav til venstresvingfelt.

6.6 ROS

Risiko og sårbarhetsanalyse for planforslaget er beskrevet i eget vedlegg, nr 1.

6.7 Interessemotsetninger

Det er ikke registrert noen store interessekonflikter innen reguleringsområdet.

6.8 Avveining av virkninger

Gjennom reguleringen legges det til rette for en bedre og større tomt til barnehagen på Beiteråsen.

Noen LNF-områder tas i bruk til utbyggingsformål, samt at friområder og lek justeres i forhold til eksisterende plan. Hovedtyngden av områdene som reguleres til bolig, er eksisterende boligbebyggelse.



Eksisterende boligbebyggelse innen planområdet.

7 Konsekvensutredning

Planforslaget samsvarer i hovedsak med gjeldene kommuneplan for Tingvoll.

8 Innkomne innspill

Innspill til oppstartsvarselet, (fra høringen 0.4.06.2012 - 06.07.2012) ligger samlet i vedlegg nr 2.

8.1 Vurdering av innkomne innspill

8.1.1 Statens vegvesen;

Vegvesenet har ingen merknader til oppstartsvarselet.

8.1.2 Fylkesmannen i Møre og Romsdal;

Fylkesmannen viser til at støyforholdene må avklares - T 1442 med tilhørende rettleder. Det påpekes videre at ROS-analyse må utarbeides i forbindelse med reguleringsplanen, samt at barn og unges interesser må bli ivaretatt.

Avklaring; Det er ikke utarbeidet støyanalyse for planområdet. Planbestemmelsene viser til retningslinjene for hvilke krav som stilles til støy. Det er utarbeidet ROS-analyse som ligger ved reguleringsplanen. Det reguleres til lekeplass og friområder innenfor planen. Disse ligger i tilknytning til boligområdene, skole og barnehage.

8.1.3 Møre og Romsdal fylkeskommune;

Fylkeskommunen gjør oppmerksom på to registrerte kulturminner innen planområdet. Dette er to gravhauger nord for Straumsnes skole. Fylkeskommunen forutsetter at planen ikke legger opp til tiltak i konflikt med kulturminnene, eller registrerte SEFRAK-objekt.

Avklaring; Registrerte gravminner er regulert til båndlegging etter lov om kulturminner. Arealene rundt gravminnene er regulert til hensynssone bevaring (H730).