



Tingvoll kommune

Næring plan og teknisk

Økokommunen –
bedre løsninger for mennesker og miljø

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref:
«REF»

Vår ref
2013/1196-39

Saksbehandler
Per Gunnar Løset

Dato
19.04.2018

— Detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001) - Godkjenning av plan

Kommunestyret i Tingvoll fattet 12.4.2018 følgende vedtak:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001). Plandokumenter er revidert 8.3.2018.

Plana erstatter deler av reguleringsplan for Einset industriområde, planid 156019870002 og reguleringsplan for Einset boligområde, planid 156019920001. De delene av disse planene som erstattes av ny plan oppheves, jf. pbl § 12-14.

Tillegg til bestemmelsene §4.2:

Ved behov kan vegbredden økes til inntil 7,5 m, inkludert skulder.

Plandokumenter er vedlagt og kan også finnes på kommunens hjemmesider www.tingvoll.kommune.no, eller kan fås ved henvendelse til saksbehandler.

Evt. krav om erstatning eller innløsning i medhold av plan- og bygningsloven §§ 15-2 og 15-3 må fremsettes skriftlig innen 3 år fra kunngjøring.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til Tingvoll kommune, Midtvågevegen 2, 6630 Tingvoll. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Tingvoll kommune
Næring plan og teknisk,

Telefon 71532400
Telefaks

E-post: postmottak@tingvoll.kommune.no

www.tingvoll.kommune.no

Med hilsen

Per Gunnar Løset
Avdelingsingeniør
71532428 / 94365962
per.gunnar.loset@tingvoll.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Vedlegg

- 0 Saksframlegg og vedtak
- 1 Planbeskrivelse revidert 08032017
- 2 Planbestemmelser_rev_08032018_oppdatert etter vedtak i KS
- 3 Plankart_08032018



Tingvoll kommune

*Økokommunen –
bedre løsninger for mennesker og miljø*

Arkiv: L13
Arkivsaksnr: 2013/1196-33
Saksbehandler: Per Gunnar Løset

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	20/2018	20.03.2018
Kommunestyret	10/2018	12.04.2018

Detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001) - Godkjenning av plan

Vedlegg

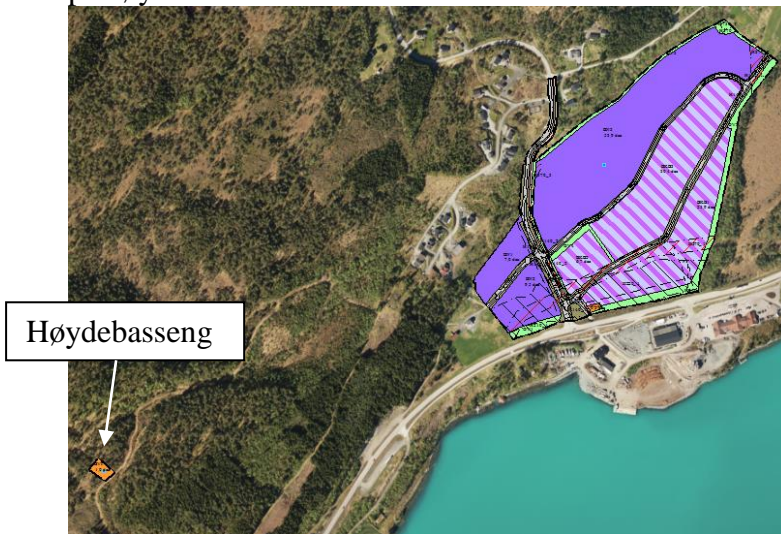
- 1 Revidert Plankart_Einset Nord Industriområde_08032018
- 2 Planbestemmelser_Regplan-Einset industriområde – revidert 08032018
- 3 Planbeskrivelse_Einset-170602_rev08032018
- 4 Merknader fra varsel om oppstart
- 5 ROS-analyse_Einset
- 6 VA-plan Einset nord
- 8 NVE
- 9 Vatn Maskinstasjon AS
- 10 Møre og Romsdal fylkeskommune. Motsegn
- 11 Fylkesmannen og Statens vegvesen. Motsegner
- 12 Mattilsynet
- 13 Fylkesmannen. Fråsegn til planutviding.
- 14 Statens vegvesen
- 15 Møre og Romsdal fylkeskommune. Fråsegn ved planutviding
- 16 Statens vegvesen. Uttalelse ved planutvidelse.
- 17 Fylkesmannen. Trekking av motsegn.

Saksopplysninger

Tingvoll formannskap vedtok i møte 20.6.2017 å sende planforslaget på høring og offentlig ettersyn, med høringsfrist 1.9.2017. Det ble mottatt 7 høringsuttalelser med en rekke innsigelser fra Statens vegvesen, Fylkesmannen og fylkeskommunen.

Innsigelsene har vært drøftet med høringspartene og etter at plandokumentene er revidert har myndighetene varslet at de trekker innsigelsene og at plana nå kan egengodkjennes.

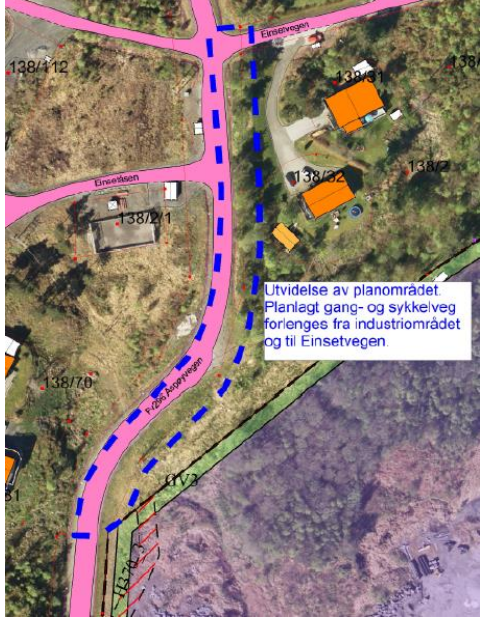
Plana omfatter tidligere regulert areal på Einset Nord med 78 daa, en utvidelsen av planområdet på ca 88 daa, samt tomt for høydebasseng som ligger om lag 800 meter vest for industriområdet på høydekote 145.



Etter forslag fra barns representant i plansaker ble det meldt oppstart på utvidelse av planområdet med gang og sykkelveg opp til Einsetvegen. Denne delen er tatt med i planforslaget som nå skal godkjennes.

Følgende merknader er mottatt og vurdert:

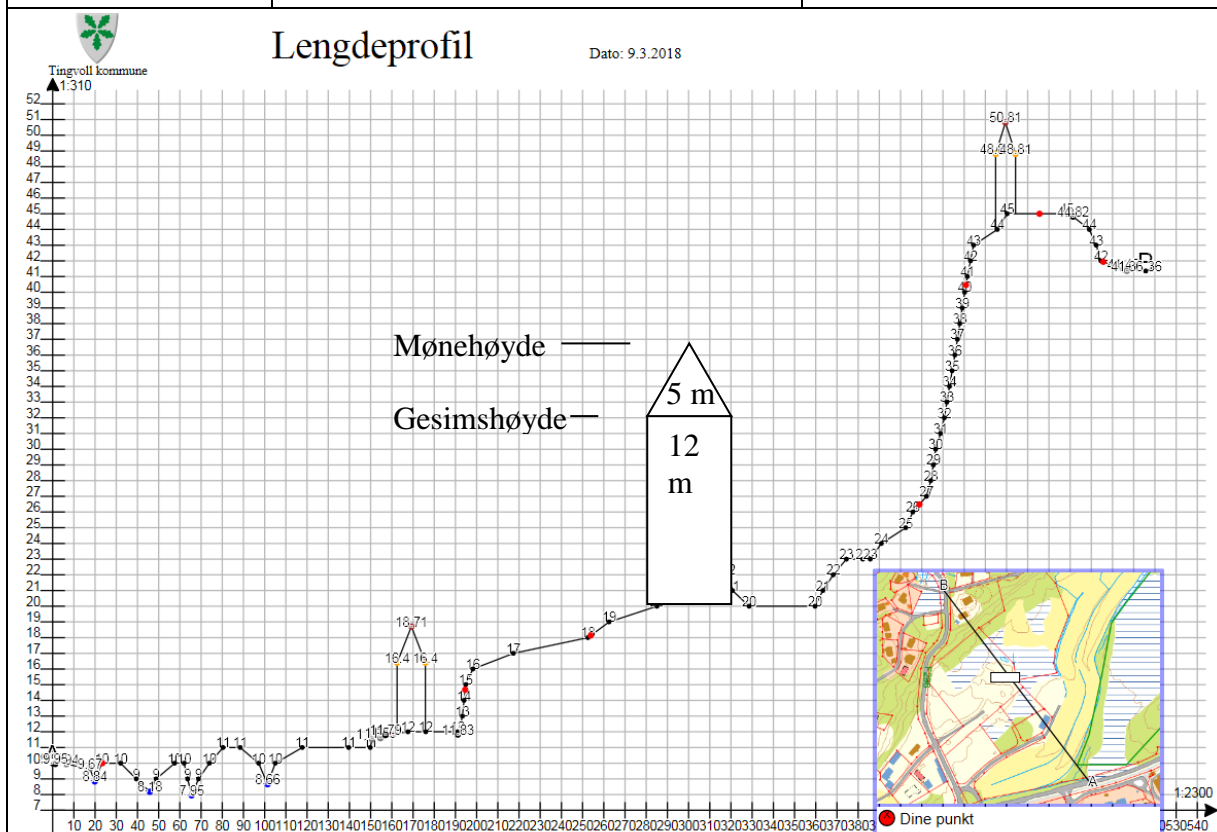
Fra	Merknad	Vurdering
Barns representant i plansaker, 28.7.2017	<p>Ber om at gang- og sykkelveg blir forlenget opp til Einsetvegen, fordi det bor mange barn i boligfeltet og fordi det må forventes økende trafikk på Fv 296.</p> <p>Reiser spørsmål omkring avkjørsel til Fjordkroa og sikkerheten der, og stiller spørsmål om det er tatt høyde for å løse dette i plana.</p>	<p>Kommunen har varslet utvidelse av planområdet for å kunne planlegge forlengelse av gang- og sykkelveg opp til Einsetvegen og utvidelsen er tatt med i planforslaget som nå tas til endelig behandling.</p> <p>Kryssløsninger på E 39 skal løses i egen reguleringsplan, men det er avsatt tilstrekkelig plass til nye kryssløsninger.</p>

		 <p>Statens vegvesen, Fylkesmannen og fylkeskommunen har varslet at de ikke har merknader til utvidelsen.</p>
<p>Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE), 14.8.2017</p>	<p>Gjør oppmerksom på at det kan finnes marine avsetninger under overlatedekkene, selv om det ikke er påvist i geologiske kart. Det er ikke registrert faresoner for kvikkleireskred i planområdet. Vi gjør også oppmerksom på at det kan finnes skredfarlige kvikkleireområder også utenfor de angitte faresonene. Faresonene er resultat av en regional kartlegging og har først og fremst hatt som mål å lokalisere og klassifisere områder hvor det kan være fare for store skred. Det er derfor alltid nødvendig at forekomster av kvikkleire kartlegges og skredfare vurderes ved inngrep i områder med marin leire.</p>	<p>Det tas inn et tillegg til bestemmelsene § 1.3 Geoteknikk.</p> <p>«Det skal vurderes om stabiliteten i nærliggende områder kan påvirkes negativt.»</p>
<p>Vatn Maskinstasjon AS, 30.8.2017</p>	<p>Vatn Maskinstasjon eier ei ubebygd tomt inne på området og har skrevet kontrakt med kommunen om kjøp av flere tomter.</p> <p><i>Arealbruk</i></p> <p>Det må åpnes opp for etablering av forretningsvirksomhet og plasskrevende varehandel også ovenfor øvre veg. I tillegg burde det vært muligheter for butikkvirksomhet /cafe/restauranter i</p>	

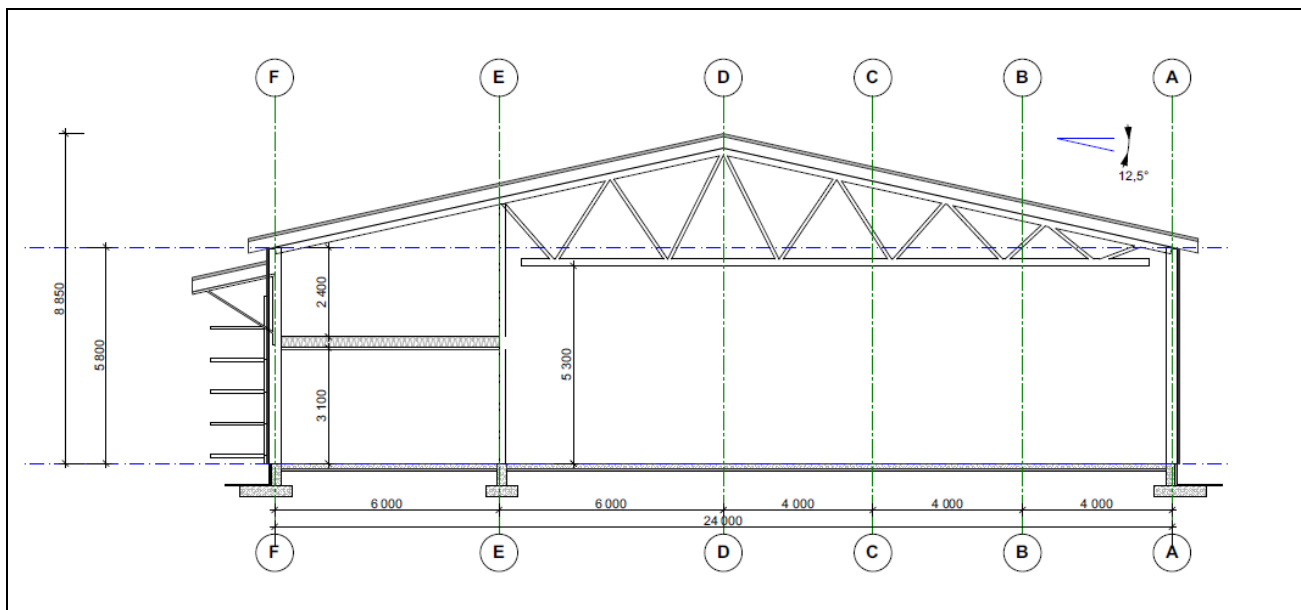
	<p>nedre del.</p> <p><i>Utnyttelsesgrad</i></p> <p>Planen legger i utgangspunktet for sterke restriksjoner for tomtehavere og eventuelle tomtekjøpere. Med en utnyttelsesgrad på maks 40 % BYA av tomtearealet er feltet kanskje uegnet for firmaer/næringer som har behov for bygningsmasser med størst mulig areal. Mye av tomta vil da være «utnyttet» dersom det er bygningsareal de er avhengig av. Dette bør økes til minimum 60%. Videre bør området ovenfor øvre veg (BN 1-3) åpnes for større gesimshøgde enn 12 meter da det ligger inntil en høy skråning. Økt høyde på bygninger i dette område vil ikke redusere utsikten fra boligfeltet ovenfor.</p> <p><i>Grønnstruktur</i></p> <p>Det grønne beltet bør reduseres fra 4 meter til 2 meter. Grøntareal spiser opp mye av tomtene, samt at det pålegger både tomteeier og kommunen ekstra vedlikeholdskostnader. Dersom grøntarealene blir for store og ikke blir vedlikeholdt vil dette også gi feltet et rotete og dårlig inntrykk.</p> <p><i>Parkering</i></p> <p>I forhold til parkeringsplasser kan det være ulike behov for ulike bedrifter. Vi synes det blir feil at hver bedrift må låse seg til å avsette et areal på 0,5 oppstillingsplass per 50m² BRA, og minst 1 oppstillingsplass for bil per 50m²BRA for forretning/industri.</p>	<p>Einsetområdet har begrenset med areal egnet til utbygging, og det kan derfor være hensiktsmessig å øke utnyttingsgraden slik at arealet utnyttes bedre. Ved bruk av utnyttelsesgrad regnet i % BYA (bebyggt areal) er det «avtrykket» av bygningen som regnes og i tillegg nødvendig parkeringsareal.</p> <p>Som eksempel vil ei tomt på 2,5 daa, med %BYA = 60% kunne bebygges med 1500 m² inkludert parkeringsareal (f.eks. 1300 m² bygg + 200 m² til parkering) Det er ikke begrensninger i antall etasjer ut over gesimshøyden. Det vil si at bruksarealet kan bli langt høyere fordi bruksarealet summeres for hver etasje.</p> <p>Bygg høyere enn 12 m gesimshøyde er høye bygninger og det er i unntakstilfeller noen har behov for så høye bygg. Boligene i boligfeltet bak industriområdet ligger på kote ca 46 moh og over. Planert høyde på øvre plan på industriområdet vil være kote ca 20 – 22 moh. Gesimshøyde på 15 meter vil ikke i vesentlig grad ta sjøutsikt fra boliger, men bygningene kan i seg sjøl virke høye, og særlig lengst mot øst, nærmest Einsetgardene, kan det være uheldig. Gesimshøyde 12 meter beholdes derfor for hele planområdet.</p> <p>I tillegg til gesimshøyden må en også ta hensyn til høyde på taket. En hall på for eksempel 24 m bredde og max takvinkel (22 grader) gir en takhøyde på ca 5 m, det vil si en total tillatt mønehøyde på ca 17 m på et bygg med 12 meter gesimshøyde, dersom det bygges med saltak.</p> <p>§ 3.1 endres slik:</p> <p>Maksimalt tillatt bebyggt areal (BYA) skal</p>
--	--	---

ikke overskride BYA=60 % av regulert byggeareal på den enkelte tomt. Det tillates etablert bebyggelse med maksimum gesimshøyde 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Hensikten med grøntstrukturer er å ta vare på gode visuelle kvaliteter for boligfeltet som ligger bak og ovenfor industriområdet, samt at arealene skal fungerer som fordrøying av nedbørsvatn.



Til sammenlikning har Byggmakkers nye hall på Einset Sør en gesimshøyde på ca 6 meter og mønehøyde på 8,85 m:



<p>Møre og Romsdal fylkeskommune, 31.8.2017</p>	<p>Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:</p> <p>Planfaglege merknader</p> <p>Planen er godt gjennomarbeidd og grunnleggjend. Vi har to konkrete merknader. Vi saknar ei vurdering av korleis etablering av nye verksemdar og handel vil påverke trafikkmengd og eventuelt andre handelslokasjonar i kommunen og omegnen. I det minste bør vere ein referanse til utgreiingar om dette i kommuneplanen. Framlegget er likevel ikkje vesentleg avvikande frå kommuneplan og vi vel ikkje å reise motsegn på dette grunnlaget.</p> <p>I føresegnene, § 3.4 er det spesifisert at kjøpesenter ikkje er tillate etablert. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) om kjøpesenter, og fylkesdelplan for attraktive byar og tettstader definerer korleis omgrepet kjøpesenter skal definerast i plansamanheng, men det er ikkje referansar til desse i føresegna, som dermed kan vere fleirtydig. For å kunne eigengodkjennast, føreset vi at føresegna er eintydig. Vårt forslag er slik:</p> <p>".....tjenesteyting. Etablering av detaljhandel utover dette er ikkje tillatt".</p>	<p>Tidligere regulert areal på Einset Nord er totalt ca 78 daa. Utvidelsen av regulert areal utgjør totalt ca 88 daa byggegrunn. Det forventes økning i trafikk etter hvert som arealene bygges ut. Fv 296 er fra før lite trafikkert. Det er fra kommunens side fremmet ønske om å få til ny kryssløsning med E39 på grunn av trafikksikkerhetsmessige forhold. Kommunen vil være pådriver for å få gjennomført dette.</p> <p>Arealet som nå reguleres var avsatt til byggeområde i kommuneplana 2007-2014 og på nytt i kommuneplana 2014 – 2026. Vi ser ikke grunn til videre utredninger av dette i forbindelse med reguleringsplana.</p> <p>§ 3.4 endres:</p> <p>Strykkes: , ...«, <i>forretningsvirksomhet</i>, »..</p>
---	---	--

	<p>Vi pliktar å gjere merksam på at detaljhandel inntill 3000 kvm bruksareal kan etablerast utan å vere i strid med regional plan og RPR. Vi vil frårå dette på Einset, men føreseigna må eventuelt vere slik:</p> <p>"-....tjenesteyting. Etablering av detaljhandel utover 3000 [eller anna mindre tal] kvm bruksareal er ikkje tillate, jamfør regional delplan for attraktive byar og tettstader."</p> <p>Automatisk freda kulturminne</p> <p>Heile utstrekninga til det automatisk freda kulturminne ID 178657, (bandlagt områdeH730_1) bør av tryggleiksgrunnar markerast i plankartet, også den delen av kulturminnet som ligger utanfor plangrensa. Vi ber om at ein tar med følgande føresegn under § 6.5:</p> <p>«Området inneheld eit automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjon skal takast vare på. Det er ikkje er høve til å sette i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuell dispensasjon frå føresegnene må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.»</p> <p>Vi ber også om at ein opprettar ei 10 meter brei omsynsone C (H570) utover frå grensa til det freda området, med følgande føresegn:</p> <p>For Omssynssone C (H570); «Gjeld hensynssone (vernesone) rundt automatisk freda kulturminne. Innanfor området skal kulturlandskapet med sin naturlege vegetasjon skal takast vare på og haldast i hevd slik området ligg i dag. Det er ikkje høve til å sette i gong med graving eller andre tiltak som kan skade,</p>	<p>Med endringer blir bestemmelsen slik:</p> <p><i>I områder regulert til forretning/industri kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter, lager, logistikk-virksomhet, forretningsvirksomhet og plasskrevende varehandel. I tillegg kan det tillates etablering av kontor og tjenesteyting.</i></p> <p><i>Etablering av detaljhandel er ikke tillatt, jf. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) om kjøpesenter, og fylkesdelplan for attraktive byar og tettstader.</i></p> <p><i>Maksimalt tillatt bebyggd areal (BYA) skal ikke overskride BYA=60 % av regulert byggeareal på den enkelte tomt. Det tillates etablert bebyggelse med maksimum gesimshøyde 12 meter over gjennomsnittlig planert terreng."</i></p> <p>På «øvre del av feltet vil det være tillatt med de fleste typer næring, men ikke handel med store varer og detaljhandel. På nedre del er det tillatt med handel av store varer, men ikke detaljhandel (typisk klær og dagligvarer).</p> <p>Når det gjelder kulturminnet oppdateres plankartet med hensynssone H730_1, og med et tillegg til bestemmelsene § 6.5:</p> <p><i>Området inneholder et automatisk freda kulturminne. Den naturlige vegetasjonen skal tas vare på. Det er ikke tillatt til å sette i gang gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørleg skjemme de freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuell dispensasjon fra bestemmelsene må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune. Det er ikke tillatt å etablere VA-anlegg eller grøfter</i></p>
--	---	---

øydelegge, grave ut, flytte, endre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminne og dets verneområde eller framkalle fare for at det kan skje, jfr. Kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennast av rette antikvariske mynde ved Møre og Romsdal fylkeskommune.».

Bandleggingsområdet H730_1 ligger oppå grønstruktur, vegetasjonsskjerm GV3. Under planføresegnene står at ein tillet etablering av VA-anlegg, samt grøfter for bortledning av overflatevatn i dette arealet. I bandleggingsområdet H730_1 kan ein ikkje tillate etablering av VA-anlegg eller opparbeiding av grøfter, då dette vil vere eit brot på kulturminnelova §3. Vi ber om at ein presiserer at desse tiltaka ikkje kan gjennomførast innanfor bandleggingssona. Vi pliktar å ha motsegn til dette er retta opp.

Kulturminne frå nyare tid:

Det ligg ingen kulturminne frå nyare tid innanfor planområdet. Rett nord for planområdet ligg likevel ei eldre nordmørslån på Systua Einset, gbnr 138/02 frå 1841 (SEFRAK-nummer 1560-010-013). Eksteriør har behalde mesteparten av sine tradisjonelle trekk, men har fått moderne tak av bølgeblikk.

Huset er ikkje nemnt i Regional delplan for kulturminne av, men har kulturhistorisk verdi i lokal samanheng som døme på relativt godt bevart nordmørslån.

Vi vil derfor rå til at det vert etablert ein vegetasjonsskjerm mot industriområdet som sikrar ei betre oppleving av kulturminnet.

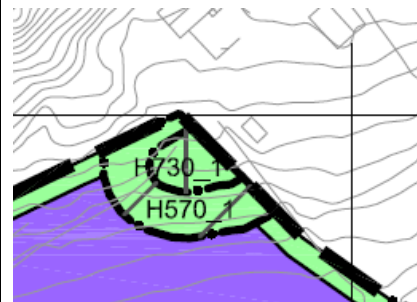
innenfor sona.

Nytt punkt i bestemmelsene;

§ 6.6 Vernesone rundt automatisk freda kulturminne (H530_1)

Innenfor området skal kulturlandskapet med sin naturlege vegetasjon tas vare på og holdes i hevd slik området ligger i dag. Det er ikkje tillatt å sette i gang med graving eller andre tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, endre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det freda kulturminnet og dets verneområde eller framkalle fare for at det kan skje, jfr. kulturminnelova § 3. Eventuelle tiltak må godkjennes av rette antikvariske myndighet ved Møre og Romsdal fylkeskommune.

I plankartet avsettes ikke ekstra vegetasjonsskjerm ut over hennynssonene for kulturminnet.



<p>Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 28.8.2017</p>	<p>Fylkesmannen fremmer innsigelse på vegne av statlige myndigheter og det er Statens vegvesen og Fylkesmannen selv som har innsigelser. Vegvesenets merknader omtales i eget punkt.</p> <p>Fylkesmannens merknader</p> <p>Planframlegget er i samsvar med kommuneplanens arealdel. I vår fråsegn ved oppstart av planarbeidet i 2013 peikte vi på at dersom det er tale om handelsverksemd må ein sjå til at planen ikkje er i strid med rikspolitisk bestemming om kjøpesenter eller fylkesdelplan for senterstruktur. Det går fram at planen ikkje opnar opp for etablering av kjøpesenter, men m.a. forretningsverksemd og plasskrevjande varehandel. Vi vil rå til at dette også blir tydeleggjort i planføresegnene.</p> <p>Natur- og miljøverninteresser</p> <p>Planområdet grensar mot Einset naturreservat (verneplan for myr). Det er lagt inn ei bufferson- vegetasjonsskjermt mot reservatet. Vi rår til at breidda på denne også blir nedfelt i føresegnene og bør vere minimum 10 m.</p> <p>Støy</p> <p>Etter det vi kan sjå ligg det eksisterande bustader relativt nært industriområdet (næraste er ca. 35-40 m frå plangrensa). Slik føresegnene § 6.2 og 6.3 er utforma sikrar dei berre bygg innanfor industriarealet (omsynssonene H210_1 og H220_1). Desse er knytt opp mot vegtrafikkstøy frå E39. Sidan det ikkje går fram kva type næringsverksemd som er tiltenkt i industriområdet, må</p>	<p>Se vurderingene under fylkeskommunen.</p> <p>Tillegg til § 5.1: GV2, mot Einsetmyra naturreservat, skal ha minste bredde 10 m.</p> <p>Presisering av § 1.14 Støy <i>Ny næringsvirksomhet i planområdet skal ikke generere støy ut over Lden 55dB for eksisterende boliger i nærliggende boligområde. Grenseverdiene for støy, gitt i retningslinje T-1442-2016 eller retningslinje som erstatter denne, skal ikke overskrides. Dersom denne grensa overskrides må det med grunnlag i en</i></p>

	<p>føresegnene også sikre at ny næringsverksemd i planområdet ikkje generer støy ut over Lden 55dB for eksisterande bustader i nærleiken. Vidare at dersom denne grensa overskridast må det med grunnlag i ein støyfagleg utgreiing gjennomførast støytiltak slik at eksisterande bustader ikkje har støynivå ut over Lden 55dB. Støyrapporten må bli lagt fram for kommunen i samband med rammesøknad. Vi viser til støyretningsline T-1442 og har motsegn til planen inntil dette er på plass.</p>	<p><i>støyfaglig utredning gjennomføres støytiltak slik at eksisterende boliger ikke har støynivå ut over Lden 55dB. Støyrapporten skal legges fram for kommunen i forbindelse med rammesøknad.</i></p> <p>.....</p>
<p>Statens vegvesen, 21.7.2017</p>	<p>Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 fremmer Statens vegvesen innsigelse til reguleringsplanen påfølgende punkter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direkteatkomsten fra fylkesvegen for «øvre veg» - Utforming av atkomst til nedre verg - Krav om utbedring av kryss før nye områder kan tas i bruk. Dette må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser - Forlengelse av gang- og sykkelvegen <p>Statens vegvesen har foretatt en vurdering av foreslåtte byggegrenser og funnet at arealet i planforslaget ikke er tilstrekkelig. For å få tilstrekkelig areal til fremtidig utbedringer krever vi at:</p> <ul style="list-style-type: none"> -For formål BKB1 må byggegrensen endres til 40 meter fra senterlinje E39 og formålsgrensen trekkes bak til 30 meter. - For BN2 må både byggegrensen og formålsgrensen være 30 meter fra senterlinje E39. - Mot fylkesveg 296 må det settes byggegrense på begge sider og vi vil her akseptere en byggegrense på 15 meter. <p>Reguleringsplanen legger opp til gang- og sykkelveg langs fylkesveg 296. Intensjonen her er god, men med tanke på fremtidig boligutbygging i</p>	<p>Kommunen har vært i dialog med vegvesenet og avklart at innsigelsen vedrørende øvre avkjørsel trekkes og at krysset kan etableres som vist i plan.</p> <p>Utforming av kryss nedre veg er korrigert i kartet.</p> <p>Det tas inn en rekkefølgebestemmelse om utbedring av avkjørsler før nye områder kan tas i bruk:</p> <p>Tillegg til §2.1</p> <p><i>Avkjørsler skal være forskriftsmessig opparbeidet før nye områder kan tas i bruk, jf. Statens vegvesens håndbok N100.</i></p> <p>Byggegrenser for BKB1 langs E39 er endret i plankartet i tråd med merknadene til vegvesenet, til 40 m, og formålsgrense er utvidet til 30 m.</p> <p>For BKB2 er både byggegrense og formålsgrense flyttet til 30 m fra senterlinje E39.</p> <p>Langs Fv296 fastsettes byggegrensen til 15 m fra senterlinje, på begge sider av vegen.</p> <p>§ 1.5 endres til slik:</p> <p><i>Byggegrense langs E39 er 30 meter vest for Fv296 og 40 meter øst for Fv296, målt fra vegens midtlinje.</i></p>

Einsetområde må gang- og sykkelvegen forlenges slik at den går ned til eksisterende kulvert. Dette vil sikre en helhetlig gang- og sykkelvegforbindelse til handelsområde på sørsiden av E39.

Kommunen må her se på helhetlige løsninger for finne ett godt krysningspunkt for gående og syklende, og se dette i sammenheng med kryssutbedring av nedre veg til næringsområdet. Hensynet til gående og syklende skal vurderes nøye slik at de i størst mulig grad krysser vegen på sikre steder. Vi fremmer innsigelse til dette punktet som sektormyndighet for trafiksikkerhet og for å ivareta hensynet til myke trafikanter.

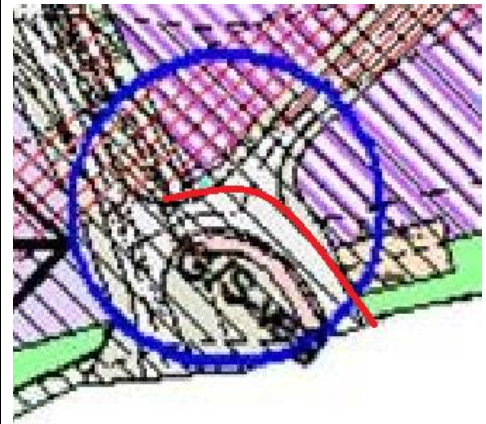
Merknader:

Bestemmelsesområde #1 — fremtidig kryss til E39 Statens vegvesen har ikke vesentlige merknader til at bestemmelsesområde #1 blir regulert inn i planen. Vi ønsker likevel å gjøre oppmerksom på at det er stor usikkerhet knyttet til hvor nytt kryss mellom E39 og fylkesveg 296 vil komme, og når dette kan realiseres. Vi har registrert kommunens innspill til behovet for nytt kryss, og dette vil bli vurdert på samme måte som med andre tiltak.

Byggegrense langs Fv296 er 15 m på hver side av vegen.

Gang- og sykkelveg er forlenget ned til undergangen under E39.

Vegvesenet anbefaler en slik løsning, som vist med rød strek:



På grunn av nærheten til åpen bekk, og stikkrennen som fører bekken under undergangen, avsmalles gang- og sykkelvegen ned mot undergangen. Dette vil også være naturlig i forhold til innsnevringa på vegen i kulverten under E39 (se bilde under).





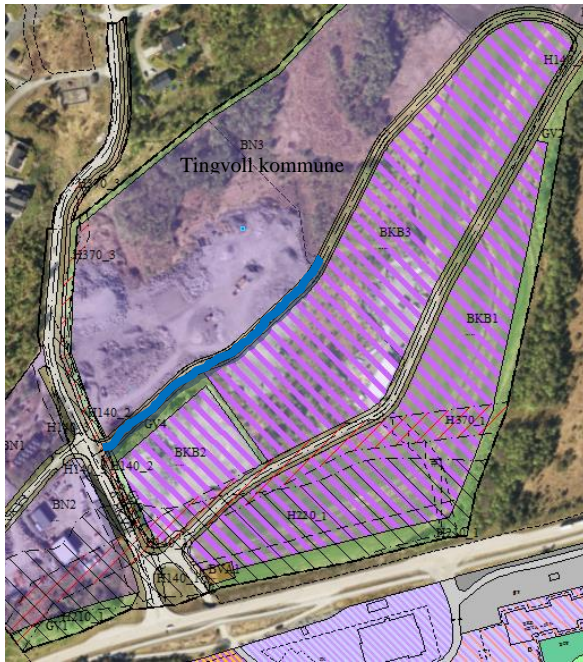
Mattilsynet, 1.9.2017	Mattilsynet har ingen merknader.	
--------------------------	----------------------------------	--

Vurdering

Plana kan egengodkjennes. Avkjørsel fra Fv296 må være forskriftsmessig bygd før øvre området kan tas i bruk. Kommunen må styre tomteinndeling slik at den blir mest mulig hensiktsmessig for tomtekjøperne, samtidig som adkomsten til alle tomter må ivaretas og god og helhetlig arealutnyttelse må sikres. Det er viktig å være klar over at de vegene (med unntak av nedre veg) som er anlagt ikke er godkjente avkjørsler, men ble i sin tid laget midlertidig for mottak av tunellmasser fra Eikremtunnelen og masser fra Einset Sør.

Høydebassenget er i første rekke nødvendig for å sikre tilstrekkelig kapasitet på slukkevann, fordi tilførselsledningen til Aspøya ikke har tilstrekkelig kapasitet til å levere pålagte slukkevannmengder når industriområdet er utbygd. Samtidig vil bassenget bety en bedret sikkerhet for drikkevannsforsyningen på Aspøya generelt. Det er Tingvoll kommune som myndighet for brannsikkerhet som setter krav til når utbygging av høydebassenget må skje, mens Straumsnes vassverk som ledningseier vil være involvert med den fysiske byggingen. Oppstart for bygging av høydebasseng er usikker, det samme er kostnadene forbundet med en slik utbygging - men dette vil måtte bli et spleiselag mellom kommunen som tilrettelegger for næringsvirksomhet og vassverket som ledningseier og leverandør av vann til sine abonnenter i området.

Kommunen bør i 2019 iverksette bygging av veg og infrastruktur for øvrig, herunder gatelys, slik at tomtene på øvre plan kan tas i bruk. Rådmannen mener veger og infrastruktur må utbygges gradvis etter behovet, slik at kostnadene fordeles over tid. Første trinn bør være å ferdigstille kryss og første del av øvre veg omtrent som vist under (blå strek).



Kostnadene ved utbygging av infrastruktur på Einset Nord må innarbeides i Økonomiplan 2019-2022 og inndekking av kostnadene må vurderes innarbeidet i tomteprisen i området.

Økokommunevurdering:

Dersom innstillingen vedtas, vil denne saken ha

positiv
nøytral
negativ

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Evt. merknader:

effekt på kommunens arbeid som økokommune.

Rådmannens innstilling

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001). Plandokumenter er revidert 8.3.2018.

Plana erstatter deler av reguleringsplan for Einset industriområde, planid 156019870002 og reguleringsplan for Einset boligområde, planid 156019920001. De delene av disse planene som erstattes av ny plan oppheves, jf. pbl § 12-14.

Behandling i Formannskapet - 20.03.2018

Fellesforslag fra formannskapet

«Tillegg til bestemmelsene § 4.2:

Ved behov kan vegbredden økes til inntil 7,5 m, inkludert skulder.»

Det ble stemt over fellesforslaget, som ble enstemmig vedtatt.

Det ble stemt over rådmannens innstill med vedtatt tillegg, som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001). Plandokumenter er revidert 8.3.2018.

Plana erstatter deler av reguleringsplan for Einset industriområde, planid 156019870002 og reguleringsplan for Einset boligområde, planid 156019920001. De delene av disse planene som erstattes av ny plan oppheves, jf. pbl § 12-14.

Tillegg til bestemmelsene §4.2:

Ved behov kan vegbredden økes til inntil 7,5 m, inkludert skulder.

Behandling i Kommunestyret - 12.04.2018

Tor Olav Vatn, H ba om at kommunestyret behandle hans habilitet, er medeier i en tomt på den gamle reguleringsplanen samt styreleder i Straumsnes Vassverk.

Det ble stemt over habilitetsspørsmålet, og 18 stemte for inhabil og 6 for habil. (24 stemmeberettigede)

Representant Tor Olav Vatn ble funnet inhabil, jf. Forvaltningsloven § 6 punkt a og e.

Jens Kristian Eikrem, Sp ba om at kommunestyret behandle hans habilitet, han er styremedlem i Straumsnes Vassverk.

Det ble stemt over habilitetsspørsmålet, og 14 stemt for inhabil og 9 for habil. (23 stemmeberettigede)

Representant Jens Kristian Eikrem ble funnet inhabil, jf. Forvaltningsloven § 6 punkt e.

Det ble stemt over formannskapet sitt vedtak, som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-12 detaljplan for Einset Nord industriområde (planid 156020130001). Plandokumenter er revidert 8.3.2018.

Plana erstatter deler av reguleringsplan for Einset industriområde, planid 156019870002 og reguleringsplan for Einset boligområde, planid 156019920001. De delene av disse planene som erstattes av ny plan oppheves, jf. pbl § 12-14.

Tillegg til bestemmelsene §4.2:

Ved behov kan vegbredden økes til inntil 7,5 m, inkludert skulder.

