

# MELDAL KOMMUNE

## Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

### Tilleggsinnkalling

**Møtested:** Møterom 1 rådhuset

**Møtetid:** 22.08.2018 kl. 12.00

### Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
057/18	Oppstart av reguleringsarbeid for Stensmoen næringsområde og deler av Stensmoen boligfelt	18/1890	

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 20. august 2018

---

Lars Kirkholt  
Leder Hovedutvalg LT

---

Siri Eithun  
Kommunalsjef LT

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	057/18

<b>Saksbehandler:</b> Wexelsen, Hans-Victor	<b>Arkiv:</b> FA - L12	<b>Arkivsaknr:</b> 18/1890-1
---------------------------------------------	------------------------	------------------------------

### **Oppstart av reguleringsarbeid for Stensmoen næringsområde og deler av Stensmoen boligfelt**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 vedtar Meldal kommune oppstart av reguleringsarbeid for Stensmoen næringsområde og deler av Stensmoen boligfelt . Avgrensning av området er som vist i vedlegg.

**Vedlegg i saken:**

Vedlegg1

Vedlegg2

**Henvendelse fra:**

Plan og byggesak

**Saksopplysninger:**

Ny kommuneplan (vedtatt 20.06.2018) angir ca. 15,5 daa nytt næringsareal på sørsiden av Stensveien. 1,8 daa endres fra bolig til næring, resten fra LNFR til næring. Dette LNFR-arealet er i dag fulldyrka jord. Kommuneplanen gir følgende bestemmelser for det nye næringsarealet merket «Stensmoen»:

**2.4.1 Stensmoen**

*Arealet skal benyttes til industri. Utbygging skal skje i 2 trinn. Trinn 1 er markert med Rekkefølgekrav trinn 1 på plankartet, og trinn 2 er markert med Rekkefølgekrav trinn 2. Arealet merket med Rekkefølgekrav trinn 2 kan ikke tas i bruk før arealet merket med Rekkefølgekrav trinn 1 er utbygd. Reguleringsplanen skal konkretisere dette nærmere, slik at jordbruksareal ikke blir nedbygd før det er et reelt behov. Matjorda skal tas vare på, og forflyttes til annet areal i nærområdet slik at den fortsatt blir brukt til matproduksjon.*

Kommuneplanen angir også at ca 35 daa på nordsiden av Stensveien skal endres fra næring til LNFR. Dette er areal som har vært regulert til industri siden tidlig på 1980-tallet, men ikke tatt i bruk til dette formålet.

Det er behov for en busslomme på sørsiden av Stensveien, men dette fremgår ikke av gjeldende reguleringsplaner.

Resten av planområdet fanger opp arealer på Stensmoen der plansituasjonen er eldre enn 2014.

Hensikten med planarbeidet kan sammenfattes i følgende punkt:

- Regulere nytt næringsareal sør for Stensveien i samsvar med kommuneplanens arealdel. Avklare og redusere eventuelle konflikter mellom næringsareal og omkringliggende arealbruk.
- Regulere deler av eldre næringsareal nord for Stensveien til LNFR i samsvar med kommuneplanens arealdel.
- Regulere ny busslomme sør for Stensveien.
- Gjennomgå plansituasjon ellers i planområdet. Vurdere tilpasninger til dagens eiendomssituasjon og kommuneplanens arealdel.
- Avklare og redusere eventuelle naturfarer.

**Saksbehandlers vurdering:**

Saksbehandler mener det er fornuftig å fange opp disse problemstillingene i en felles planprosess.

Sjekk av flomsonekart og aktsomhetskart for diverse skredtyper viser at området er lite utsatt for denne typen naturfarer.

Stensveien (FV6504) har idag relativt lite trafikk (ÅDT 300 I 2017) og saksbehandler mener det er unødvendig å kartlegge nåværende trafikkstøy.

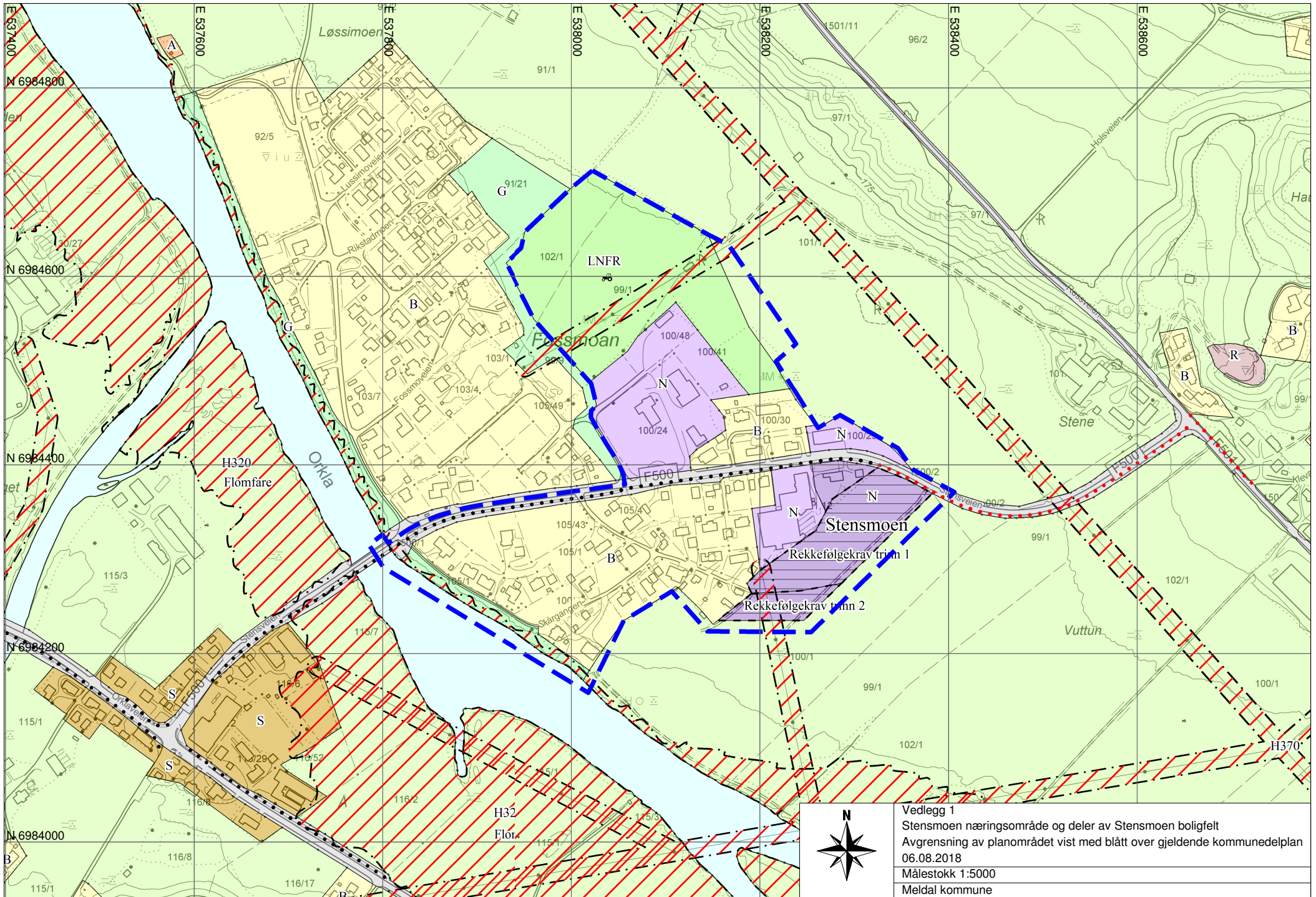
Virkningene av ny næringsvirksomhet blir trolig det viktigste å utrede.

**Økonomi:**

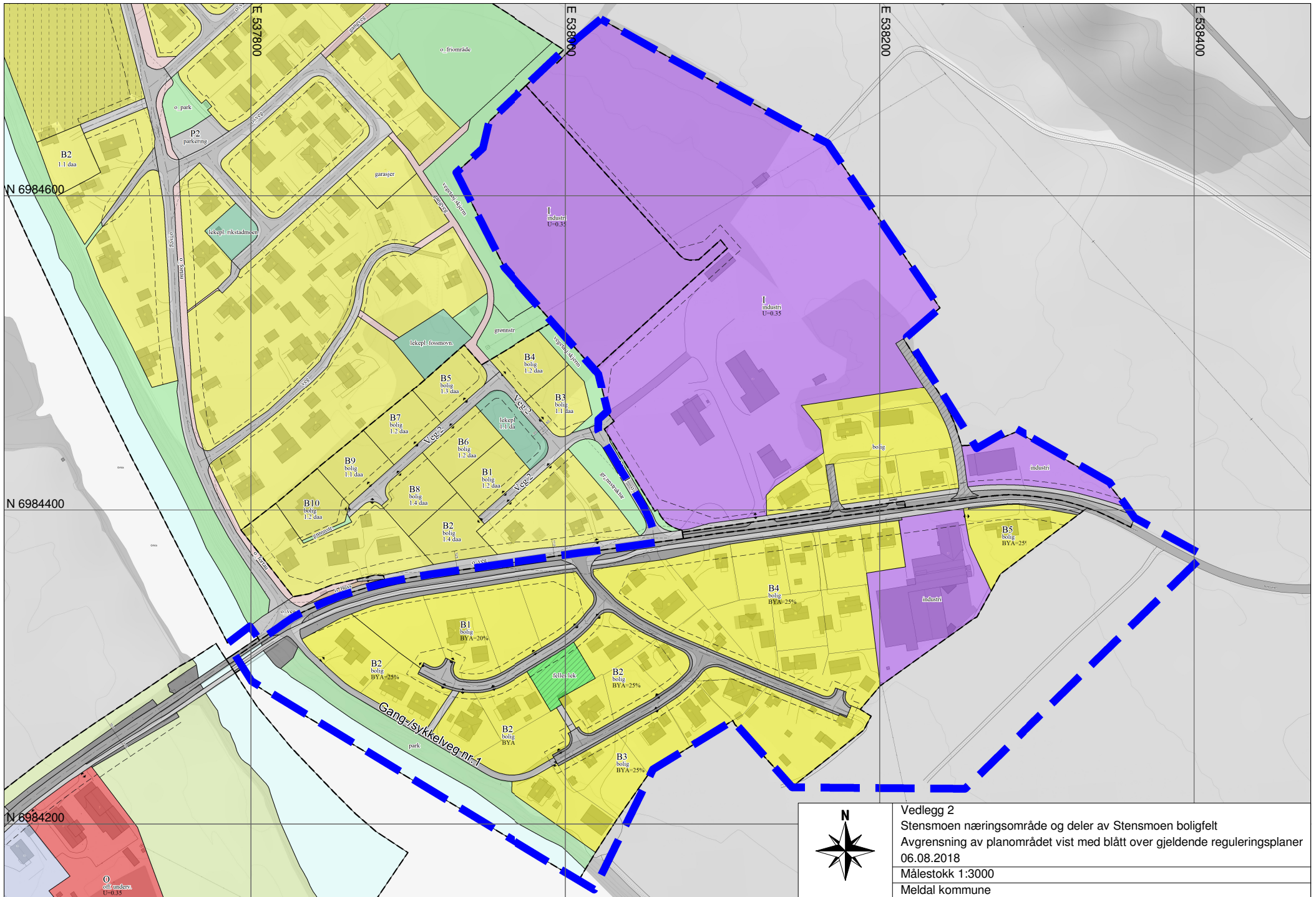
Saksbehandler tar utgangspunkt i at planen skal utarbeides av rådmannen uten kjøp av eksterne konsulenttenester.

**Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

Oppstartsvedtaket har begrenset betydning. Konsekvenser av reguleringsplanen vil fremgå av planforslaget som skal utarbeides.



Vedlegg 1  
 Stensmoen næringsområde og deler av Stensmoen boligfelt  
 Avgrensning av planområdet vist med blått over gjeldende kommunedelplan  
 06.08.2018  
 Målestokk 1:5000  
 Meldal kommune



Vedlegg 2  
 Stensmoen næringsområde og deler av Stensmoen boligfelt  
 Avgrensning av planområdet vist med blått over gjeldende reguleringsplaner  
 06.08.2018  
 Målestokk 1:3000  
 Meldal kommune