

Saksframlegg

Arkivnr. L13	Saksnr. 2019/1778-40	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	13/22	24.03.2022
Kommunestyret	21/22	07.04.2022

Saksbehandler: Ola Hage

Planbehandling - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - merknadsbehandling og SLUTTVEDTAK (planID: 50272019004)

Dokumenter i saken:

- | | | | |
|----|---|--|-----------------------------|
| 1 | I | Anmodning om oppstartsmøte gbnr 3/302 - Aune Utvikling AS | Ikon Arkitekt & Ingeniør As |
| 2 | U | Føreløpig svar - Anmodning om oppstartsmøte - planinitiativ Frøsetløkkja del 4 | IKON ARKITEKT & INGENIØR AS |
| 3 | I | Tilbakemelding - igangsetting av privat reguleringsplanarbeid - gbnr 3/301 - Aune utvikling AS | Aune utvikling AS |
| 4 | I | Varsel om planoppstart - Detaljregulering for nedre Frøsetløkkja i Midtre Gauldal kommune | IKON Arkitekt & ingeniør AS |
| 5 | I | Vedr. 19-249313-2 - Tilbakemelding på varsel om oppstart - Reguleringsplan - Nedre Frøsetløkkja - gbnr 3/302 m.fl - Midtre Gauldal kommune | Statens vegvesen |
| 6 | I | Forslag til detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja, planID: 5027 2019004 | IKON Arkitekt & Ingeniør AS |
| 7 | U | Mangelbrev vedrørende mottatt reguleringsplanforslag - detaljregulering nedre Frøsetløkkja | IKON ARKITEKT & INGENIØR AS |
| 8 | I | Justert detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja, planID 5027 2019004 | IKON Arkitekt & ingeniør AS |
| 9 | S | Planbehandling - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja (planID: 50272019004) - 1. gangs behandling | |
| 10 | X | Særutskrift Planbehandling - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja | |

		(planID: 50272019004) - 1. gangs behandling	
11	U	Melding om vedtak - planbehandling - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja (planID: 50272019004) - 1. gangs behandling	IKON ARKITEKT & INGENIØR AS
12	I	Detaljregulering Nedre Frøsetløkkja (planID 50272019004)	IKON Arkitekt & ingeniør AS
13	I	Detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja - forprosjekt VA	IKON arkitekt og ingeniør AS
14	X	Annonse	
15	N	Anmodning om ajourhold av planbasen - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja	Roger Monsen
16	U	Høringsbrev - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG m.fl.
17	N	Internt høringsbrev - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja	Marit Kristin Krogstad m.fl.
18	I	Oversendelse av arealplan - offentlig ettersyn jf. pbl § 5-2 - Midtre Gauldal kommune	Kartverket eiendomsdivisjonen
19	N	SOSI-kontroll av PlanID 2019004 Nedre Frøsetløkkja - Planforslag	Ola Hage
20	I	Høring og offentlig ettersyn - detaljregulering - Nedre Frøsetløkkja - gnr/bnr 3/302, 3/39 og 3000/1 - Midtre Gauldal kommune	TENSIO TS AS
21	I	Uttalelse - Detaljregulering Nedre Frøsetløkkja	Ole Magne Espås
22	I	Fylkeskommunens uttalelse - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja i Midtre Gauldal kommune	Trøndelag fylkeskommune
24	I	Oppfordring om å få oversendt plandokumenter - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja i Midtre Gauldal kommune	Statens vegvesen
25	U	Høringsbrev - detaljregulering 5027 2019004 Nedre frøsetløkkja	STATENS VEGVESEN
26	I	NVE fremmer innsigelse - Detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja - Gnr. 3 bnr. 302 m.fl. - Midtre Gauldal kommune	Ingrid Sværd Pedersen
27	I	Samordnet uttalelse - Detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja - Midtre Gauldal 3/302 m.fl.	STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG
28	I	Uttalelse til mottatt høring - detaljregulering nedre Frøsetløkkja	Mattilsynet
29	I	Vedr. 21-101306-4 - Uttalelse til høring - Detaljregulering 5027 2019004 Nedre frøsetløkkja - gnr. 3 bnr. 302 - Midtre Gauldal kommune	Statens vegvesen
30	I	Høringsbrev - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja sendt fra ReMidt IKS	ReMidt IKS

31	I	Endring av reguleringsarkitekt - Reguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja PlanID: 5027_2019004	ON Arkitekter og Ingeniører
32	I	Reviderte plandokumenter - Detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja Plan ID 5027 2019004.	ON Arkitekter og Ingeniører
33	U	Foreløpig tilbakemelding på oversendelse 14.12.2021- detaljregulering Nedre Frøsetløkkja	ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
34	I	Foreløpig tilbakemelding - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja	Aune Utvikling AS
35	U	Imøtekommelse av innsigelse - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - Midtre Gauldal kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
36	I	NVEs tilbakemelding vedr. anmodning om trekk av innsigelse - Detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - Midtre Gauldal kommune	NVE
37	U	Detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - tilbakemelding fra NVE vedr innsigelse	AUNE UTVIKLING AS
38	I	Skredfarevurdering - gbnr 3/302	Skred AS
39	U	Imøtekommelse av innsigelse - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - Midtre Gauldal kommune	NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)
40	S	Planbehandling - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - merknadsbehandling og SLUTTVEDTAK (planID: 50272019004)	
41	I	Imøtekommelse av innsigelse - Detaljregulering - Gnr. 3 bnr. 302 m.fl. - Nedre Frøsetløkkja - Midtre Gauldal kommune - Trøndelag	NVE
42	U	Referat - detaljregulering Nedre Frøsetløkkja - mellommøte	AUNE UTVIKLING AS
43	I	Byggesak - Godkjenning av renovasjon - Høringsbrev - detaljregulering 5027 2019004 Nedre Frøsetløkkja	ReMidt IKS
44	I	Oppdaterte plandokumenter - Reguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja	ON Arkitekter og Ingeniører
45	I	Oppdaterte plandokumenter - Reguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja- deres ref. 2019/1778, nabovarsling av endringer i reg.planen	Aune Utvikling AS
46	I	Oppdaterte plandokumenter - Reguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja- deres ref. 2019/1778	On Arkitekter og ingeniører
47	I	Trafokapasitet Frøset	Aune Utvikling AS

Vedlegg

- 1 Planbestemmelse_revON20220307
- 2 A10-1 Illustrasjonsplan
- 3 Planbeskrivelse_revON20220303
- 4 Plankart_20220217

Sammendrag

Sluttbehandling av detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja. Planområdet ligger i boligområdet Frøset på Støren og planen legger til rette for etablering av flermannsboliger på arealer som i dag er ubebygd.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Detaljregulering for Nedre Frøsetløkkja har vært lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 27.04.2021 – 07.06.2021.

Følgende innspill er kommet i løpet av høringsperioden:

Kartverket i epost datert 27.04.2021

Etter oversending av digitale kartfil (SOSI) responderer Kartverket med at planforslaget er teknisk kontrollert og godkjent.

Tensio TS i epost datert 04.05.2021

Tensio TS har ingen innvendinger mot planen, men opplyser at det ligger en høyspent jordkabel langs veien Frøsetløkkja. Videre opplyser Tensio TS at bestående nett ikke har tilstrekkelig kapasitet og at det må settes opp en ny nettstasjon. Det bør settes av areal til slik nettstasjon.

Bane Nor SF i brev datert 05.05.2021

Bane Nor SF bemerker at planområdet omfattes av aktsomhetsområde for jord- og flomskred, samt at deler av planforslaget ligger innenfor utløpsområde for jord- og flomskred. Videre vises det til at terrenget nedenfor planområdet heller bratt ned mot jernbanen. Endret arealbruk kan medføre raskere overflateavrenning, høyere flomtopper og erosjon i bekker/dreneringsveier mot banen. Bane Nor SF savner en beskrivelse av hvordan endret arealbruk kan påvirke jernbanen i den sammenheng.

Trøndelag fylkeskommune i brev datert 20.05.2021

Fylkeskommunen viser til den generelle aktsomhetsplikten om man skulle støte på gjenstander i grunnen som kan være kulturminner.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i brev datert 01.06.2021

NVE har fremmet innsigelse til planforslaget:

NVE har innsigelse til planforslaget inntil:

- **Det er foretatt skredfaglig vurdering for skred i bratt terreng og for kvikkleireskred fra fagkyndig som konkluderer med at foreslåtte tiltak oppfyller sikkerhetskravene i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7. Veiledningen til TEK17 kap. 7 og NVEs skredveiledere utdyper hva som kreves. Dersom skredfarevurderingene konkluderer med behov for risikoreduserende tiltak, må dette tas inn i reguleringsplanen før planen kan godkjennes.**

Innsigelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 kap. 7.

Innsigelsen er begrunnet med at planområdet ligger under marin grense og omfattes av aktsomhetskart for sammenhengende marin leire. Videre omfattes planområdet aktsomhetskart for jord- og flomskred og aktsomhetskart for snøskred (utløpsområde).

NVE er positiv til at planforslaget har rekkefølgekrav som krever teknisk plan for områdene vann, avløp og overvann som skal godkjennes av kommunen før det gis byggetillatelse.

Oppfølging av innsigelse:

- 30.06.2021 Kommunen oversender merknader og innsigelser til planforslaget til forslagstiller
- 21.12.2021 Forslagstiller oversender naturfareutredning fra Skrið Aktsomhet AS og Geoteknisk prosjekteringsrapport fra ERA Geo AS som svar på innsigelsen fra NVE. Utredning og rapport fra hhv Skrið Aktsomhet AS og ERA Geo AS konkluderer med at byggegrunnen er sikker.
- 04.01.2022 Kommunen oversender naturfareutredning og geoteknisk rapport til NVE med forespørsel om innsigelsen kan trekkes på bakgrunn av ny dokumentasjon.
- 14.01.2022 NVE svarer pr brev at de på bakgrunn av fornyet dokumentasjon frafaller delen av innsigelsen som gjelder kvikkleireskredfare. Når det gjelder utredningen som omhandler skred i bratt terreng anses ikke denne dokumentasjonen som tilstrekkelig og denne delen av innsigelsen opprettholdes.
- 24.01.2022 Kommunen orienterer forslagsstiller om NVEs tilbakemelding pr brev. Forslagstiller ble også orientert av NVE pr telefon i forbindelse med at brevet ble sendt.
- 03.02.2022 På bakgrunn av opprettholdelsen av innsigelsen innhenter forslagstiller ny utredning for skred i bratt terreng fra Skred AS som oversendes kommunen
- 04.02.2022 Kommunene oversender skredfarevurdering fra Skred AS til NVE med forespørsel om resten av innsigelsen kan trekkes
- 09.02.2022 Kommunen mottar brev fra NVE om at innsigelsen er trukket. Trekkingen av innsigelsen forutsetter at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte materialet

Statsforvalteren i Trøndelag i brev datert 01.06.2021

Fagområde klima og miljø hos Statsforvalteren gir faglig råd om å sikre at parkering legges under bakken. Videre henstilles det til at det etableres krav om sykkelparkeringsplasser pr boenhet og at ladepunkter for el-bil sikres. Til sist viser fagområde klima og miljø til at planbestemmelsene som omhandler støy bør spisses og tydeliggjøres med henvisning til veileder T-1442/16 (Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging). Plasseringen av lekearealet vurderes som positivt med tanke på at arealet er plassert mot internvei og ikke mot hovedadkomstvei.

Fagområde landbruk viser til klima og miljø uttalelse om planforslaget vedrørende arealutnyttelse og har ingen ytterligere merknader.

Fagområdet samfunnssikkerhet har ingen merknader

Fagområdet helse og omsorg bemerker at planen mangler bestemmelser som ivaretar støy, støv, trafiksikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter i bygge- og anleggsfasen. Det henstilles til at det utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen som hensyntar disse forholdene.

Mattilsynet i brev datert 04.06.2021

Mattilsynet anser det som positivt at kommunen krever VAO-plan i forbindelse med planarbeidet. Mattilsynet stiller seg bak de mangler som er poengtert i forbindelse med VAO i forbindelse med 1. gangs behandling.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4-2 og at forholdene vedrørende vann og avløp må utredes tilstrekkelig. Eierskapet til ledninger i og omkring planområdet må avklares for å klarlegge hvem som er ansvarlig for å sikre kvalitet og kvantitet på drikke- og sløkkevann.

Til sist vises det til at ROS-analysen som følger planforslaget bør inneholde mer detaljer for å gi nødvendig svar. Dette gjelder forholdene:

- Alder og tilstand på ledningsnett som kan berøre planområde
- Fare for innsug/undertrykk i ledningsnettet
- Fellesgrøfter for drikkevann, avløp og overvann
- Fare for tilbakeslag til ledningsnettet av væsker/gasser fra ny bebyggelse
- Sannsynlighet og konsekvenser for leveringsavbrudd
- Avklaring av reserveløsninger ved leveringsavbrudd

Statens vegvesen i brev datert 01.06.2021

Vegvesenet vurderer det som positivt at planforslaget og utbygging iht planene vil etablere fortau langs veien Frøsetløkkja. Det bemerkes videre at Frøsetløkkja er smal og at adkomstmuligheter for utrykningskjøretøy bør vurderes nærmere. Adkomstproblematikken gjelder spesielt på vintertid.

ReMidt IKS i brev datert 23.06.2021

ReMidt IKS viser i sitt brev til at overfalte/bunntømte containere er beste løsning for planområdet. Videre gjør Remidt IKS det klart at tidligere forslag med nedgravde løsninger utgår. Forslagsstiller har etter Remidt IKS sitt høringsvar oversendt en skisse over planlagt plassering av renovasjonspunkt. Skissen er fra Remidt IKS bekreftet i henhold til Remidts renovasjonstekniske plan.

Endringer i planforslaget etter offentlig ettersyn og høring

Som følge av at tiltakshaver har byttet plankonsulent og at det er kommet innspill i høringsperioden, er det gjort noen endringer i planforslaget i forhold til forslaget som ble lagt ut til høring.

Endringene som er gjennomført er:

- Plankartet
 - o Areal for lekeplass er flyttet nordover
 - o Bestemmelsesområdet for parkering under bakken er tatt ut
- Planbestemmelser
 - o Kravet til minimum antall boenheter er redusert fra 12 til 10 enheter
 - o Bestemmelser som regulerer parkering under bakken er tatt ut
 - o Bestemmelse som gjør skisse med renovasjonsløsning rettslig bindende er tatt ut
 - o Bredde fortau er redusert fra minimum 3 meter til minimum 2,5 meter
 - o Rekkefølgekrav som krever at fortauet o_SF1 er opparbeidet før første bolig tas i bruk er tatt ut
 - o Rekkefølgebestemmelse som krever teknisk plan for VAO er tatt ut

- Det er lagt til rekkefølgebestemmelse som sikrer at det etableres plan for støv og støv i anleggsperioden, samt krav til at nødvendige tiltak er etablert før arbeidet igangsettes.
- Planbeskrivelsen
 - Supplerende informasjon om grunnforhold
 - Supplerende vurdering av snøopplag
 - Beskrivelsen om parkeringsdekning er oppdatert
 - Beskrivelse om sikringstiltak mellom lekeareal og kjørevei er tatt inn

Kommunedirektøren (KD) legger revidert planforslag til grunn for vurderingen i denne saken.

Vurdering

KD vurderer at planforslaget i all hovedsak viser en god arealbruk. Det er gjort rede for at planforslaget avviker noe fra kommunedelplan Støren i 1. gangs behandling. Dette momentet vil ikke bli videre beskrevet og vurdert i dette saksframlegget. På bakgrunn av endringer og/eller merknader som er innkommet i forbindelse med offentlig ettersyn høring vil KD vurdere enkelte forhold under.

Nettstasjon

Tensio TS varslet under høringen at det ikke var tilstrekkelig kapasitet på strømmettet for å forsyne tiltenkt utbygging, og at det må etableres ny nettstasjon. Som en følge av høringssvaret har forslagsstiller tatt kontakt med Tensio TS. Etter dialog har det fremkommet at strømmettet har kapasitet og at det ikke er nødvendig med ny nettstasjon. KD vurderer på bakgrunn av dette at det ikke er nødvendig med ytterligere oppfølging av forholdet.

Avrenning mot bane

Bane Nor påpeker at planforslaget mangler en redegjørelse for hvordan eventuelt økt avrenning fra området vil påvirke Rørosbanen. Planforslaget inneholder et rekkefølgekrav som krever at det skal utarbeides en rammeplan for vann, avløp og overvann. I tidligere planforslag har det også vært krav til teknisk plan for vann, avløp og overvann. KD vurderer at kravet til teknisk plan tas inn igjen.

I dette planforslaget er det ingen dokumentasjon som konkretiserer hvilke konsekvenser realisering av planen vil ha for overvann i området. KD vurderer på bakgrunn av områdets beskaffenhet at det meste av overvann ikke vil tilføres tilstøtende bekk og påvirke Rørosbanen. Det vurderes videre som hensiktsmessig å legges som premiss for teknisk plan for vann, avløp og overvann at evt økt mengde overvann skal håndteres internt på boligformålet.

Parkering under bakken

I planforslaget som lå til grunn for 1. gangs behandling var det innarbeidet et bestemmelsesområde som la til rette for parkering under bakken. I revidert planforslag er dette tatt ut. Dette er gjort på bakgrunn av at forslagsstiller har kommet lengre i prosjekteringen og at etablering av parkering under bakken er utfordrende. Uansett er det ikke nødvendig å eksplisitt regulere parkering under bakken. Parkering under bakken kan realiseres uten at dette blir detaljert i reguleringsplan. At bestemmelsesområdet med bestemmelser er tatt ut har dermed ingen konsekvenser ut over at plankartet er enklere å lese.

Sykkelparkering og el-lading

Statsforvalteren henstiller om at det etableres krav til sykkelparkering og sikres ladepunkt for el-bil. Forslagsstiller opplyser at boligprosjektet legger til grunn at det minimum etableres én sykkelparkeringsplass pr boenhet. Videre opplyser forslagsstiller at carportene som oppføres, som del av prosjektet, skal være forberedt for el-lading. KD vurderer at Statsforvalterens merknad er

ivaretatt, men ikke forankret i plandokumentene. Det vurderes som hensiktsmessig at det som tenkes gjennomført i denne forbindelse forankres i planen for å ivareta merknaden gjennom følgende bestemmelser:

- 3.1, bokstav h - *Carporter/garasjer innenfor formålet skal være forberedt for ladepunkt for el-bil.*
- 3.1, bokstav i – *Det skal etableres minimum én sykkelparkeringsplass pr boenhet*

Plan for bygge- og anleggsperioden

Statsforvalteren bemerker at planforslaget mangler bestemmelser som ivaretar forholdene støy, støv, trafikkikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter i bygge- og anleggsfasen. I revidert planforslag er det tatt inn rekkefølgebestemmelse som sikrer at det skal etableres en plan for håndtering av støy og støv i anleggsfasen. KD vurderer at denne bestemmelsen må utvides slik at planen også omfatter trafikkikkerhet og framkommelighet for myke trafikanter.

Vann og avløp

Mattilsynet har merknad til at eierskapet til VA-ledninger i området må avklares, samt at ROS-analysen har mangler knyttet til tema. KD vurderer at eierskap til ledninger er forhold som ikke reguleres i arealplan, men som må avklares gjennom sideordnet prosess. Forholdet må helt klart avklares entydig mellom utbygger og kommunen som eier av VA-anlegg i området.

Når det gjelder merknadene knyttet til mangler i ROS-analysen som følger planen vurderer KD at momentene er overordnede og ikke spesifikt knyttet til dette planforslaget. Momentene er ikke uvesentlige, men vurderes som mest hensiktsmessig å vurdere i forbindelse med overordnet beredskaps-ROS og/eller i forbindelse med kommunens hovedplan for vann og avløp som skal utarbeides om kort tid.

Oppføring av bygninger innenfor boligformålet i planforslaget innebærer at eksisterende vannledning må legges om. Flytting av vannledning har vært tema på møter hvor både kommunal VA-myndighet og forslagsstiller har vært deltakende. I møte ble det drøftet om fremtidig vannledning bør sikres med sikringssone eller med byggegrense i form av en planbestemmelse. I og med at det på nåværende tidspunkt er vanskelig å fastslå med sikkerhet hvor ledningen blir liggende ble det signalisert at en bestemmelse er å foretrekke. Ved inkurie er bestemmelse som sikrer vannledninger ikke tatt inn. KD vurderer at følgende bestemmelse må tas inn som 2b: *Det skal ikke oppføres/anlegges tiltak nærmere vannledning enn 4 meter.*

Adkomst for utrykningskjøretøy langs Frøsetløkkja

Vegvesenet bemerker i sitt høringssvar at veien Frøsetløkkja er smal. Merknaden fremmes spesielt med tanke på framkommelighet for utrykningskjøretøy. Frøsetløkkja ligger utenfor planområdet, men vil tjene som adkomst til boliger som realiseres med hjemmel i planforslaget. KD vurderer at gjennomføringen av denne planen ikke må redusere bredden på kjørevegen og at dette må forankres i planen. Eksisterende vegbredde er ca 5,5 meter. Bestemmelsen om minimum vegbredde må legges inn som et vilkår for gjennomføring/opparbeiding av fortau.

Endringer i bestemmelser

I forbindelse med 1. gangs behandling av dette planforslaget ble det satt som vilkår at o_SF1 og o_SF2 skal opparbeides før første bolig tas i bruk. I revidert planforslag inneholder rekkefølgebestemmelsen kun o_SF2 og ikke o_SF1. KD vurderer at rekkefølgekravet må omfatte o_SF1 for å sikre at fortauet blir opparbeidet. Ref forrige punkt, om smal kjøreveg i området, vil fortau bidra til at hele dagens kjørebane blir forbeholdt kjørende.

Plassering av renovasjonsanlegg var ved 1. gangs behandling regulert gjennom en juridisk bindende plassering fastsatt i utomhusplan/illustrasjonsplan med datering. Denne reguleringen er i revidert planforslag tatt ut fra bestemmelsene, men planbeskrivelsen viser fortsatt til illustrasjonsplan. På bakgrunn av at plassering av renovasjonsløsning basert på illustrasjonsplan er avklart med Remidtt IKS vurderer KD at illustrasjonsplanen fortsatt bør være bindende på dette punktet. Endringen innebærer at bestemmelsen må endres i tråd med tidligere planforslag, men med henvisning til fornyet illustrasjonsplan.

Forslagsstiller har i revidert planforslag redusert kravet til minimum bredde på fortau fra 3 meter til 2,5 meter. Denne endringen er gjort etter dialog med kommunen som vegmyndighet. KD har ingen innvendinger til denne endringen forutsatt at løsningen er akseptert av vegmyndigheten.

Konklusjon

De innkomne merknadene er tatt til følge eller utredet. Etter at NVEs innsigelse er trukket foreligger det ingen innsigelser til plansaken. Kommunen har dermed vedtakskompetanse og kan sluttbehandle saken.

Kommunedirektørens innstilling

Formannskapet godkjenner detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja (planID:50272019004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272019004 detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn: *Teknisk plan for VAO skal godkjennes av kommune for det gis byggetillatelse med hjemmel i denne plan.*
- Følgende bestemmelse tas inn under boligbebyggelse: *Overvann skal løses internt på formålet og skal ikke tilføre lokal bekk vann ut over dagens situasjon.*
- Bestemmelse 5d endres til: *Plan for hvordan ivareta støy, støv, trafikkavvikling og framkommelighet for myke trafikanter i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.*
- Bestemmelse 5a endres til: *Før første bolig innenfor B1 kan tas i bruk skal tilkomst til området (o_SV) og fortau (o_SF1 og o_SF2) være opparbeidet.*
- Bestemmelse 3.1, bokstav g endres til: *Det skal etableres et fellesanlegg for renovasjon innenfor delfelt B1. Ved nedgravde løsninger kan tomning med kran ikke skje over gangfelt. Fellesanlegget skal plasseres slik det er vist i illustrasjonsplan datert 10.12.2021.*
- Ny bestemmelse tas inn som vilkår for gjennomføring: *Kjørevegen Frøsetløkkja skal ha samme bredde som i dag og minimum 5,5 meter.*
- Ny bestemmelse 2b tas inn: *Det skal ikke oppføres/anlegges tiltak nærmere vannledning enn 4 meter.*
- Ny bestemmelse 3.1 h: *Carporter/garasjer innenfor formålet skal være forberedt for ladepunkt for el-bil.*
- Ny bestemmelse 3.1 i: *Det skal etableres minimum én sykkelparkeringsplass pr boenhet*
- Eventuelle karttekniske feil eller endringer som må gjøres som følge av denne behandlingen må utbedres av forslagsstiller.

Saksprotokoll i Formannskapet - 24.03.2022

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet godkjenner detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja (planID:50272019004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272019004 detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn: *Teknisk plan for VAO skal godkjennes av kommune før det gis byggetillatelse med hjemmel i denne plan.*
- Følgende bestemmelse tas inn under boligbebyggelse: *Overvann skal løses internt på formålet og skal ikke tilføre lokal bekke vann ut over dagens situasjon.*
- Bestemmelse 5d endres til: *Plan for hvordan ivareta støy, støv, trafikkavvikling og framkommelighet for myke trafikanter i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.*
- Bestemmelse 5a endres til: *Før første bolig innenfor B1 kan tas i bruk skal tilkomst til området (o_SV) og fortau (o_SF1 og o_SF2) være opparbeidet.*
- Bestemmelse 3.1, bokstav g endres til: *Det skal etableres et fellesanlegg for renovasjon innenfor delfelt B1. Ved nedgravde løsninger kan tomring med kran ikke skje over gangfelt. Fellesanlegget skal plasseres slik det er vist i illustrasjonsplan datert 10.12.2021.*
- Ny bestemmelse tas inn som vilkår for gjennomføring: *Kjørevegen Frøsetløkkja skal ha samme bredde som i dag og minimum 5,5 meter.*
- Ny bestemmelse 2b tas inn: *Det skal ikke oppføres/ anlegges tiltak nærmere vannledning enn 4 meter.*
- Ny bestemmelse 3.1 h: *Carporter/garasjer innenfor formålet skal være forberedt for ladepunkt for el-bil.*
- Ny bestemmelse 3.1 i: *Det skal etableres minimum én sykkelparkeringsplass pr boenhet*
- Eventuelle karttekniske feil eller endringer som må gjøres som følge av denne behandlingen må utbedres av forslagsstiller.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 07.04.2022

Formannskapet innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet godkjenner detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja (planID:50272019004) med de endringer som fremgår av saksframlegget. Saken sendes kommunestyret med følgende innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar planID 50272019004 detaljreguleringsplan for Nedre Frøsetløkkja med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12. Det settes følgende vilkår:

- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn: *Teknisk plan for VAO skal godkjennes av kommune før det gis byggetillatelse med hjemmel i denne plan.*
- Følgende bestemmelse tas inn under boligbebyggelse: *Overvann skal løses internt på formålet og skal ikke tilføre lokal bekk vann ut over dagens situasjon.*
- Bestemmelse 5d endres til: *Plan for hvordan ivareta støy, støv, trafikkavvikling og framkommelighet for myke trafikanter i bygge- og anleggsfasen skal følge med søknad om igangsettelse. Nødvendige vernetiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan settes i gang.*
- Bestemmelse 5a endres til: *Før første bolig innenfor B1 kan tas i bruk skal tilkomst til området (o_SV) og fortau (o_SF1 og o_SF2) være opparbeidet.*
- Bestemmelse 3.1, bokstav g endres til: *Det skal etableres et fellesanlegg for renovasjon innenfor delfelt B1. Ved nedgravde løsninger kan tømming med kran ikke skje over gangfelt. Fellesanlegget skal plasseres slik det er vist i illustrasjonsplan datert 10.12.2021.*
- Ny bestemmelse tas inn som vilkår for gjennomføring: *Kjørevegen Frøsetløkkeja skal ha samme bredde som i dag og minimum 5,5 meter.*
- Ny bestemmelse 2b tas inn: *Det skal ikke oppføres/anlegges tiltak nærmere vannledning enn 4 meter.*
- Ny bestemmelse 3.1 h: *Carporter/garasjer innenfor formålet skal være forberedt for ladepunkt for el-bil.*
- Ny bestemmelse 3.1 i: *Det skal etableres minimum én sykkelparkeringsplass pr boenhet*
- Eventuelle karttekniske feil eller endringer som må gjøres som følge av denne behandlingen må utbedres av forslagsstiller.