MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2026/1233-17

Saksbehandler: Ola Aune Hage

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
49/26	25.08.2026	Formannskapet
43/26	01.09.2026	Kommunestyret

Planbehandling - detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 50272017004) - merknadsbehandling og sluttvedtak

Vedtak

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 5027 2017004). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- Følgende tas inn som fellesbestemmelse for hele planområde:

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, skal det dokumenteres gjennom detaljert stabilitetsutredning at tiltaket ikke fører til økt fare for setninger eller skred for jernbanen i anleggsfasen eller permanent.

- Boligformål (B) med bestemmelser fjernes fra planen

- Bestemmelsen for område BN3 om at dispensasjon til å bygge mobilt blandeverk videreføres fjernes

- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn:

Før det etableres industribebyggelse innenfor BN3 skal boligbebyggelsen på g. nr/b.nr 46/21, 46/7 og 46/54 innløses.

- Det tas inn bestemmelser om grenseverdier for tilgrensende barnehage og bolig for støy i anleggsfasen ihht tabell 4 i T-1442/2021:

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

- For eksisterende bebyggelse i driftsfasen, tas det inn anbefalt støykrav til øvrig industri ihht tabell 2 i T-1442/2021 i bestemmelsene:

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{SAF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{SAF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{SAS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{SAF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljø-anlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

- Hensynssone faresone flom fjernes fra plankart og bestemmelser

Kommunedirektørens innstilling

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 5027 2017004). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- Følgende tas inn som fellesbestemmelse for hele planområde:
  Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, skal det dokumenteres gjennom detaljert stabilitetsutredning at tiltaket ikke fører til økt fare for setninger eller skred for jernbanen i anleggsfasen eller permanent.
- Boligformål (B) med bestemmelser fjernes fra planen
- Bestemmelsen for område BN3 om at dispensasjon til å bygge mobilt blandeverk videreføres fjernes
- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn:
  Før det etableres industribebyggelse innenfor BN3 skal boligbebyggelsen på g. nr/b.nr 46/21, 46/7 og 46/54 innløses.
- Det tas inn bestemmelser om grenseverdier for tilgrensende barnehage og bolig for støy i anleggsfasen ihht tabell 4 i T-1442/2021:

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

- For eksisterende bebyggelse i driftsfasen, tas det inn anbefalt støykrav til øvrig industri ihht tabell 2 i T-1442/2021 i bestemmelsene:

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{SAF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{SAF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{SAS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{SAF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljø-anlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

- Hensynssone faresone flom fjernes fra plankart og bestemmelser

Formannskapets behandling av sak 49/2026 i møte den 25.08.2026:

Behandling

Innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 5027 2017004). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- Følgende tas inn som fellesbestemmelse for hele planområde:

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, skal det dokumenteres gjennom

detaljert stabilitetsutredning at tiltaket ikke fører til økt fare for setninger eller skred for jernbanen i anleggsfasen eller permanent.

- Boligformål (B) med bestemmelser fjernes fra planen

- Bestemmelsen for område BN3 om at dispensasjon til å bygge mobilt blandeverk videreføres fjernes

- Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn:

Før det etableres industribebyggelse innenfor BN3 skal boligbebyggelsen på g. nr/b.nr 46/21, 46/7 og 46/54 innløses.

- Det tas inn bestemmelser om grenseverdier for tilgrensende barnehage og bolig for støy i anleggsfasen ihht tabell 4 i T-1442/2021:

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

- For eksisterende bebyggelse i driftsfasen, tas det inn anbefalt støykrav til øvrig industri ihht tabell 2 i T-1442/2021 i bestemmelsene:

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{5AF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{5AF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{5AS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{5AF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljø-anlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

- Hensynssone faresone flom fjernes fra plankart og bestemmelser

For forslaget stemte 6: Torstein Rognes (AP), Trude Heggdal (AP), Kristin Stornes (BL), Roger Refseth (H), Kenneth Moe (Sp), Lise Sundli (Sp).
Dermed ble innstillingen vedtatt.

Kommunestyrets behandling av sak 43/2026 i møte den 01.09.2026:

Behandling

Kommunedirektørens innstilling:

Midtre Gauldal kommune vedtar detaljregulering Liøya næringsområde (planID: 5027 2017004). Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Det stilles følgende vilkår for vedtaket:

- **Følgende tas inn som fellesbestemmelse for hele planområde:**

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, skal det dokumenteres gjennom detaljert stabilitetsutredning at tiltaket ikke fører til økt fare for setninger eller skred for jernbanen i anleggsfasen eller permanent.

- **Boligformål (B) med bestemmelser fjernes fra planen**
- **Bestemmelsen for område BN3 om at dispensasjon til å bygge mobilt blandeverk videreføres fjernes**
- **Følgende rekkefølgebestemmelse tas inn:**

Før det etableres industribebyggelse innenfor BN3 skal boligbebyggelsen på g. nr/b.nr 46/21, 46/7 og 46/54 innløses.

- **Det tas inn bestemmelser om grenseverdier for tilgrensende barnehage og bolig for støy i anleggsfasen ihht tabell 4 i T-1442/2021:**

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

- **For eksisterende bebyggelse i driftsfasen, tas det inn anbefalt støykrav til øvrig industri ihht tabell 2 i T-1442/2021 i bestemmelsene:**

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{5AF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{5AF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{5AS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{5AF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljø-anlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

- **Hensynssone faresone flom fjernes fra plankart og bestemmelser**

Votering:

enstemmig vedtatt.

Vedlegg:

1 Planbeskrivelse
2 Planbestemmelser
3 Plankart
4 ROS
5 Vedtak om høring og offentlig ettersyn

Sammendrag

Detaljregulering for Liøya næringsområdet fremmes for sluttvedtak på vilkår. Planprosessen har gått over flere år på bakgrunn av at Nye Veier la beslag på deler av planområde i forbindelse med planlegging for ny E6. Dette hindra videre næringsutvikling i området.

Midtre Gauldal kommune fikk på slutten av 2025 adgang til å fullføre planprosessen. Første halvår av 2026 er brukt for å ferdigstille planarbeidet herunder utrede flom og avklare innsigelser. Planen er viktig for å åpne for næringsutvikling.

Kommunedirektøren fremmer planen for godkjenning, med forutsetning om at vilkårene knyttet til innsigelser ikke blir fjernet eller endret.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Detaljreguleringen for Liøya næringsområde har vært på høring og offentlig ettersyn i perioden 17.04.2020 – 26.05.2020. Vedtak om høring og offentlig ettersyn er vedlagt.

Følgende innsigelser og merknader er kommet i løpet av høringsperioden:

Harald Rognes, Arne Kant og Anders Holte i brev datert 24.04.2020

Rognes, Kant og Holte er grunneiere i nordøstlige deler av planområde. Grunneierne bemerker at opparbeiding av fortau sør av deres eiendommer må gjøres med forstøtningsmur og at de vil vurdere erstatningssak overfor kommunen om eiendommene deres blir direkte berørt. Videre vises det til muligheten til å flytte fortauet på sørsiden av den kommunale vegen for å unngå større terrenginngrep.

Statens vegvesen i brev datert 05.05.2020

Statens vegvesen bemerker behovet for å samordne denne planen med Nye Veiers planlegging av ny 4-felts motorveg på sørsiden av planområde.

Som følge av merknaden har denne planen ligget ubehandlet siden 2020. Ultimo 2025 fikk Midtre Gauldal kommune tilbakemelding fra Nye Veier om at planen kunne fortsette og arealet utvikles til næringsvirksomhet. Dette som følge av at det er uklart når E6-parsellen forbi planområde vil ha byggestart.

Trøndelag fylkeskommune i brev datert 06.05.2020

Fylkeskommunen har ingen merknader til planforslaget, men viser til den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) i brev datert 12.05.2020

NVE bemerker behovet for å sikre at skogen ikke blir avvirket/snauhugget som skredtiltak. Videre vises det til at planområdet er berørt av 200-års flom, at byggegrunnen innenfor planområdet er vurdert til å være sikker og at områdeskredfaren er avklart.

Etter gjennomført flomfarevurdering (2026) er det konkludert med at planområdet ikke er berørt av 200-års flom.

Bane Nor i brev datert 13.05.2020

Bane Nor SF fremmer følgende innsigelse til planforslaget:

> *Bane NOR fremmer innsigelse mot planforslaget inntil det dokumenteres at planlagte tiltak ikke vil føre til økt fare for setninger og skred på Dovrebanen.*

Den 16.04.2026 forslo kommunedirektøren overfor Bane Nor å imøtekomme innsigelsen med et rekkefølgekrav som konkretiserte krav til dokumentasjon om sikker byggegrunn for nye tiltak. Denne løsningen ble ikke avvist som løsning av Bane Nor, men de henstilte til at forholdet ble utredet nærmere før eventuelt planvedtak. Som en følge av dette tok kommunen forbindelse med konsulenten (Sweco) som hadde utarbeidet geotekniske rapporter og skredfarevurdering tilbake i 2018. Sweco konkretiserte at faren for områdeskred kunne utelukkes og anbefalte at hvert enkelt tiltak innenfor risikoområde burde utredes spesifikt for lokal stabilitet. Informasjonen fra geoteknikker i Sweco ble forelagt Bane Nor på nytt og Bane Nor bekreftet i brev av 05.06.2026 at de ville akseptere en bestemmelse for å imøtekomme innsigelsen. Forslag til bestemmelse ble oversendt Bane Nor i brev av 18.06.2026. Forslag til bestemmelse har følgende ordlyd:

> *Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, skal det dokumenteres gjennom detaljert stabilitetsutredning at tiltaket ikke fører til økt fare for setninger eller skred for jernbanen i anleggsfasen eller permanent.*

Bane Nor bekrefter i brev datert 24.06.2026 at innsigelsen er imøtekommet forutsatt at planforslaget vedtas med forslått bestemmelse.

Bane Nor bemerker videre at det ikke kan utelukkes ustabile masser nedenfor bestemmelsesområdene og kote 86 i planforslaget. På bakgrunn av dette henstilles det til at kommunen tar inn en bestemmelse, i form av rekkefølgekrav, som krever dokumentasjon for at tiltak ikke medfører økt fare for skred og setninger.

I næringsformålet BN2 i planforslaget har Bane Nor registrert en landbruksvei. Landbruksveien frykter de kan bli tatt i bruk til turvei eller annen uønsket ferdsel inn mot Dovrebanen. Det henstilles om bestemmelse som hindrer denne ferdselen.

Til sist vises det til byggegrensen i jernbaneloven og at alle tiltak som skal realiseres nærmere enn 30 meter fra senterlinje jernbanespor må behandles særskilt.

Støren sportsklubb i brev datert 15.05.2020

Støren sportsklubb fremmer følgende merknader til planforslaget hvor samtlige tiltak ligger utenfor planområde:

- Treningsfeltet mellom kunstgressbanen og Liøya Barnehage sikres med høye gjerder/ballfangernett. Dette for å unngå at barn springer ut i vegen etter baller på avveie.
- Fartsgrense må settes til 30km/t fra Liøya Barnehage og til Prestteigen. Det må etableres fartsreduserende tiltak som fartshumper.
- Det bygges et autovern mellom kjørebane og gangveg. Dette minimerer risikoen for at biler ved uhell kommer over i gangvei, og parkeringsareal rundt idrettsparken.

Inger og Asbjørn Rian i brev datert 12.05.2020

Rian bemerker at det ikke vil være aktuelt å avstå frivillig grunn slik planforslaget har regulert fortauet. De viser videre til den ustabile grunnen i området og faren for jordras, samt viktigheten av at næringsområdet får en god estetisk utforming. De er for øvrig positive til planforslaget.

Mattilsynet i brev av 25.05.2020

Mattilsynet har følgende konkrete innspill til planforslaget:

- I bestemmelsene bør det vurderes å stille krav om påkoblingsplikt.
- Det må sikres at tilkobling til offentlig vannforsyning skjer i samsvar med gjeldende VA norm.
- Ved eventuell omlegging av vannforsyningsledninger er det viktig å planlegge slik at man får minst mulig avbrudd i vannforsyningen.
- Ved tilrettelegging for uttak av brannvann er det viktig å unngå at drikkevannskvaliteten eller distribusjonssystemet påvirkes negativt. Det er derfor viktig at man vurderer om det er behov for å forsterke ledningsnettet (basseng, tosidig forsyning, rehabilitering mm.). Videre kan optimalisering av trykksonene avhjelpe faren for undertrykk.

Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) i brev datert 26.05.2020

Statsforvalteren fremme følgende innsigelser til planforslaget:

Med bakgrunn i T-1442/16 og rundskriv T-2/16, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planen inntil;

- Det er tatt inn bestemmelser som sikrer at alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende i henhold til T-1442/2016, tabell 3 og 4. Det må videre tas inn bestemmelser som angir at dersom det skal etableres støyfølsom arealbruk i gul støysone må alle boenheter har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå i henhold til grenseverdiene i tabell 3. Det er positivt dersom det også presiseres at soverom skal legges på stille side. Bestemmelsene må sikre at Side: 5/5 - - nødvendige støyskjermingstiltak skal være etablert før brukstillatelse kan gis. Sumstøy skal inngå i vurderingene (3 dB lavere grensenivå).
- Det foreligger en støyutredning som dokumenterer at ny boligbebyggelse blir ivaretatt av hensyn til støy og vibrasjonsstøy (jf. T-1442/16), og avbøtende tiltak sikres i planforslaget.
- Det foreligger en støyutredning som dokumenterer at eksisterende bebyggelse blir ivaretatt av hensyn til støy (jf. T-1442/16) fra mobilt blandeverk, og avbøtende tiltak sikres i planforslaget.

I brev av 05.05.2026 ble Statsforvalteren følgende forslag for å imøtekomme innsigelsene over:

- Midtre Gauldal kommune ønsker å løse innsigelse knyttet til støy på område for ny boligbebyggelse ved å ta dette arealformålet ut av planen. Dermed blir innsigelse nummerert som nr. 2 ovenfor løst. De delene av innsigelse nr. 1 ovenfor som omhandler ny bebyggelse løses også med dette. De delene av punkt nr. 1 som omhandler eksisterende bebyggelse utfra nærmere beskrivelse av innsigelsen i brev fra dere datert 26.05.2020 er beskrevet i neste avsnitt.
- Kommunen ønsker videre å løse innsigelsen knyttet til støy fra mobilt blandeverk ved å ta dette ut av planforslaget. Dette gjøres ved å ta bort bestemmelsen for område BN3 om at dispensasjon til å bygge mobilt blandeverk videreføres uavhengig av nytt planvedtak. Dermed blir innsigelse nummerert som nr. 3 ovenfor løst.

Innsigelse nr. 1 ovenfor som må løses i bestemmelsene og forslag til løsning av disse:

- Bygningene som er markert bygninger som er forutsatt fjernes innenfor BN3, sikres at de skal innløses med en rekkefølgebestemmelse. Forslag til formulering: «Før det etableres industribebyggelse innenfor BN3 skal boligbebyggelsen på g. nr/b.nr 46/21, 46/7 og 46/54 innløses.»
- Det tas inn i bestemmelser om grenseverdier for tilgrensende barnehage og bolig for støy i anleggsfasen ihht tabell 4 i T-1442/2021:

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

- For eksisterende bebyggelse i driftsfasen, tas det inn anbefalt støykrav til øvrig industri ihht tabell 2 i T-1442/2021 i bestemmelsene:

Tabell 2: Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, helsebygg, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå. Forutsetninger for beregning av grenseverdiene er gitt i veiledning til retningslinjen.

Støykilde	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 - 07	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal dag og kveld, kl. 07 - 23	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal lørdager	Støynivå utenfor vinduer i rom med støyfølsomt bruksformål og på stille del av uteoppholdsareal søn-/helligdag
Veg	$L_{den} \leq 55$ dB	$L_{SAF} \leq 70$ dB			
Bane	$L_{den} \leq 58$ dB	$L_{SAF} \leq 75$ dB			
Luftfart	$L_{den} \leq 52$ dB	$L_{SAS} \leq 80$ dB			
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Øvrig industri,	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB og Levening ≤ 50 dB Med impulslyd: L_{den} 50 dB og Levening ≤ 45 dB	$L_{night} \leq 45$ dB $L_{AFmax} \leq 60$ dB		Uten impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 45$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 40$ dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: $L_{den} \leq 55$ dB Med impulslyd: $L_{den} \leq 50$ dB	$L_{night} \leq 45$ dB, $L_{AFmax} \leq 60$ dB			
Motorsport	$L_{den} \leq 45$ dB	Aktivitet bør ikke foregå	$L_{SAF} \leq 60$ dB		
Skytebaner	$L_{den} \leq 35$ dB	Aktivitet bør ikke foregå.	$L_{AFmax} \leq 65$ dB		
Vindturbiner	$L_{den} \leq 45$ dB				
Nærmiljø-anlegg	$L_{AFmax} \leq 60$ dB				

Statsforvalteren svarer i brev av 26.05.2026 at innsigelsene er imøtekommet gitt at de foreslåtte endringene blir innarbeidet i endelig plan.

Videre fremmer Statsforvalteren følgende planfaglige råd til planforslaget:

- For å sikre høy grad av utnytting, jfr. kommunedelplan for Støren, anbefaler vi øke minimumskravet for samlet utnyttingsgrad.
- For å hindre tilslamming eller annen forurensing i Gaulavassdraget, bør det stilles vilkår om renseanlegg, før det tillates ny virksomhet i området.
- Fylkesmannen gir et faglig råd om å avvente videre regulering av området inntil det foreligger endelig vedtak for ny kommunedelplan Støren. Reguleringsplanen for Liøya

bør sendes på ny høring etter at ny kommunedelplan Støren er vedtatt.
- Fylkesmannen gir faglig råd om at tverrforbindelsen mellom Soknesøran og Liøya gjennom planområdet utredes og vurderes nærmere.

Direktoratet for mineralforvaltning i brev av 26.05.2020

DirMin anbefaler at informasjon om grusforekomsten i Liøya innarbeides i planbeskrivelsen. Samt at planforslagets innvirkning på forekomsten vurderes.

Liøya barnehage i brev datert 26.05.2020

Barnehagen fremmer merknader til planforslaget som har tydelige knytninger til parallell planprosess for ny E6. Og at den kommunale veien i Liøya var forslått som lokalvei mellom Støren og Soknedal. Merknaden knytter seg til trafikksikkerhet, arealbeslag, støv- og støyproblematikk. Barnehagen er for øvrig positiv til at planforslaget ikke legger til rette for sone C næring.

Næringsforeningen i Trondheimsregionen avd Midtre Gauldal i brev datert 26.05.2020

Næringsforeningen har følgende innspill/merknader til planforslaget:

- Det er positivt at det nå legges til rette for god næringsutvikling i Liøya fremover.
- Det er viktig at reguleringer ikke legger hindringer for eksisterende virksomhet. Flere bedrifter her på Støren, har opplevd at dagens kommunedelplan har lagt hindringer for utvikling av virksomheten videre.
- Det er flott at Liøya nå reguleres til B-område for næring. Dessverre synes vi det er beklagelig at reguleringen har tatt lang tid. Dette legger hindringer for videre utvikling av næringsvirksomhet på Støren.
- Vi anbefaler at arealutnyttelsen av det regulerte arealet kan settes til min 70% for alle tomter, slik kan man få utnyttet tomtene best mulig.
- Støren vil vokse i befolkning i årene som kommer, og dette vil kreve mye av kommunen i forhold til tidlig tilrettelegging og planlegging av tomter til alle typer formål.

Vurdering

Kommunedirektøren (KD) vurderer at forslaget til detaljregulering for Liøya næringsområde i all hovedsak viser en god arealdisponering for området. Under følger vurdering av de innkomne innsigelser, planfaglige råd og merknader.

Planprosess

Som det fremgår av planIDen har prosessen knyttet til dette planforslaget pågått siden 2017. Høringsperioden ble gjennomført i 2020. Det er ikke optimalt at sluttbehandlingen baserer seg på høringssvar som er seks år gamle. Årsaken til at planprosessen har dratt ut i tid er knyttet til Nye Veiers planlegging av ny E6 gjennom planområde. Regulering av E6 parsellen Gyllan-Korporalsbru innebar innledningsvis at planprosessen måtte stoppe. Som følge av at utbyggingen av nevnte E6 parsell ble flyttet ut i tid har Midtre Gauldal kommune fått tillatelse til å fortsette denne

reguleringsprosessen. Parallelt med gjenopptakelsen av planarbeidet har det også vært konkrete interesse fra lokale næringsaktører som har medført et økt tidspress for å få sluttbehandlet planforslaget for Liøya næringsområde.

Til tross for at det har gått flere år siden høringen av planen er gjennomført er lovens krav til høring overholdt. Optimalt burde planen vært gjenstand for ny høring for å være sikker på at det ikke er kommet nye momenter som har vesentlig innvirkning på planens innhold. Gitt forutsetningene over vurderer KD at Midtre Gauldal kommune likevel er tjent med å få sluttbehandlet planforslaget uten tap av tid. Dette begrunnes med at det fra et overordnet perspektiv er liten sannsynlighet for vesentlig endret høringssvar som følge av en ny høring. Samtidig vurderer KD det som essensielt å sikre byggeklar tomt til konkret næringsaktør i kommunen. Aktøren opplever vekst og har tidskritisk behov for byggeklar tomt for å imøtekomme eget arealbehov.

Innsigelser fra Bane Nor og Statsforvalteren

Bane Nor og Statsforvalteren har begge fremmet innsigelse til kommunens planforslag. KD har gjennom dialog fremforhandlet en løsning på samtlige innsigelser. Løsningen på innsigelsene fremmes som vilkår (seks første strekpunkt) til godkjenningen og kan ikke endres. Fjernes eller endres disse vilkårene vil ikke kommunen kunne egengodkjenne planforslaget.

Flomfare

Planområdet har etter aktsomhetskartlegging vært kartlagt med flomfare med gjentaksintervall på 1/200. Etter gjennomført flomfarekartlegging er denne flomfaren utelukket. Dimensjonerende flom for næringsbebyggelsen som planforslaget legger til rette for er 200-års flom. På bakgrunn av dette vurderer KD at hensynsone flomfare kan fjernes fra planforslaget.

Mattilsynets merknader

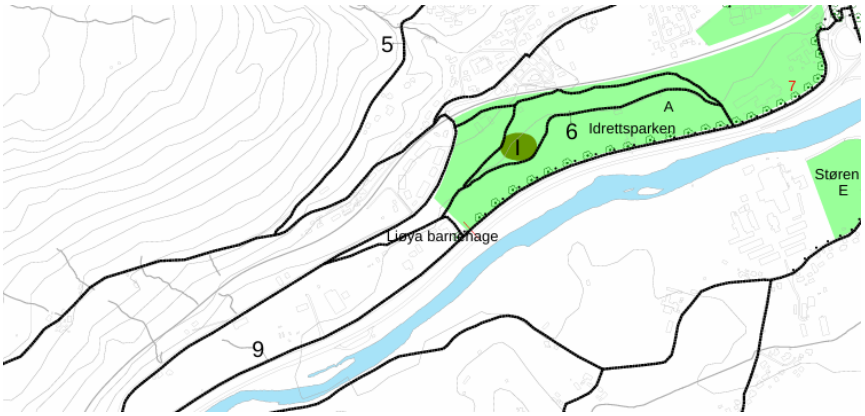
Mattilsynet har flere merknader knyttet til krav til påkobling, planlegge for avbrudd i vannforsyningen og evt om det er behov for å forsterke ledningsnettet for å sikre for uttak av brannvann. KD vurderer at kravene til påkobling er direkte hjemlet i lov og at tekniske krav til påkobling håndteres i forbindelse med søknad om påkobling til det kommunale anlegget. Alt vannbehov innenfor planbehovet vil bli løst med vann fra kommunens vannverk på Støren. Videre vurderer KD at planlegging for å unngå avbrudd i vannforsyningen og evt forsterking av ledningsnettet håndteres av kommunens driftsapparat uten at dette trenger hjemles i planen.

Utnyttingsgrad

Statsforvalteren fremmer planfaglig råd om å sette strengere krav til minimum bebygd areal på de ulike næringsformålene. KD vurderer at intensjonen med rådet i og for seg er godt for å få utnyttet sentrumsnære næringsarealer. Samtidig vil en innstramming av krav til minimum bebygd areal innebære et redusert handlingsrom innenfor næringsformålene. Planforslaget er en flateregulering for fremtidige næringsetableringer som per tid ikke er kjent. Å redusere handlingsrommet innenfor planforslaget vurderer KD som lite heldig for ikke å utelukke potensielle etableringer. Samtidig er det selvsagt sterkt ønskelig at næringsarealene utnyttes maksimalt.

Tverrforbindelse Soknesøran – Liøya

Statsforvalteren fremmer også planfaglig råd knyttet til planlagt tursti i Grønnplan for Støren innenfor planområdet. Turløypenettet fremgår av kartutsnittet under:



Som det fremgår er det i Grønnplanen foreslått å etablere en tverrforbindelse mellom øvre og nedre kommunal vei i Liøya for å øke tilgjengelighet og turmuligheter. KD vurderer at tiltaket vil være kostbart og vil kreve store terrenginngrep. Gitt de bekymringer Bane Nor har til stabilitet i området og at det er tidskritisk å få vedtatt planforslaget vil ikke KD anbefale å ta rådet til følge. Dette medfører ikke at tverrforbindelsen kan etableres på et senere tidspunkt etter egen godkjenningsprosess.

Flytting av fortau

Flere naboer til planområdet bemerker bekymring knyttet til at nytt fortau langs den kommunale veien Liøya planlegges på nordsiden av veien og ikke på sørsiden. Merknadene knyttes til blant annet unødvendig kryssing og til de geotekniske forholdene i skråningen mellom Dovrebanen og den kommunale veien Liøya. KD vurderer at det uavhengig av løsning (fortau sør eller nord for Liøya) vil innebære kryssing på ett eller annet punkt gitt det faktum at eksisterende fortau/gang- og sykkelvei er etablert nord for veiene Liøya og Soknesøran. Videre vurderer KD at prosjektering, for etablering av det regulerte fortauet, vil inkludere krav til geoteknisk kompetanse og utredning av geoteknisk stabilitet.

Andre merknader

Det fremmes flere merknader til planforslaget som åpenbart er fremmet i lys av parallell planprosess knyttet til E6. Disse merknadene er ikke irrelevante, men kan ikke løses innenfor detaljreguleringen for Liøya næringsområde.

Konklusjon

De innkomne merknadene er tatt til følge eller utredet. KD anbefaler at planforslaget justeres i tråd med overenskomst med partene som har fremmet innsigelse til planforslaget. Videre vurderer KD at planforslaget kan egengodkjennes med de vilkår som fremgår av innstillingen.