

Tynset kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 17/1426

**OMRÅDEREGULERING FOR ØSTERDALSPORTEN NORD,
PLAN-ID 201801 - ENDELIG VEDTAK**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
11/18	Formannskapet	18.01.2018
57/18	Formannskapet	03.05.2018
32/19	Formannskapet	03.04.2019
114/19	Formannskapet	19.09.2019
69/19	Kommunestyret	01.10.2019

Kortversjon av saken:

Tynset kommune ønsker å regulere et område i Tunndalen til næring. Dette for å få et attraktivt område nær til Rv.3 til arealkrevende og transportavhengige næringer. Planområdet er på totalt 405 dekar, der ca. 215 dekar reguleres til næringsareal. Resterende areal reguleres til vegareal, vegetasjonsskjerm, landbruk og fritidsbebyggelse. Planen er ikke i tråd med gjeldende kommunedelplan for Tynset tettsted. Det er derfor utarbeidet en konsekvensutredning.

Rådmannen innstiller på vedtak av planen.

Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. ROS-analyse
5. Konsekvensutredning
6. Notat - Trafikkanalyse
7. Høringsuttalelser
8. Brev fra FM
9. Brev fra SVV
10. Brev fra NVE

Melding om vedtak sendes til:

Fjellregionen Interkommunale Avfallsselskap AS Eidsveien 623 2540 TOLGA
Per Inge Sagmoen Moanveien 107 2500 TYNSET
Stig Ottar Gjermundshaug Moanveien 165 2500 TYNSET
Nils Nebylien Moan 5 2500 TYNSET
Grete Marit Brennhauget Fristad Moan 1 2500 TYNSET
Eirik Røe Moanveien 166 2500 TYNSET
Lars Kjetil Distad Moanveien 176 2500 TYNSET
Solvor Ruud Rehder Rute 603 Jordmoen 2500 TYNSET
Arne Gerhardsen Torsvik Kvikneveien 213 2500 TYNSET

Ann Torsvik Kvikneveien 213 2500 TYNSET
 Morten Steinar Graneng Granengveien 68 2500 TYNSET
 Direktoratet For Mineralforvaltning Med Bergmesteren For ... Postboks 3021 Lade 7441 TRONDHEIM
 Toril Vibeke Sehested Uglavegen 7 7071 TRONDHEIM
 Knut Hauge Engvik Gabels gate 48 0262 OSLO
 Hedmark Fylkeskommune Serviceboks 2325 HAMAR
 Norges vassdrag- og energidirektorat Region Øst Postboks 4223 Bedriftssenteret 2307 HAMAR
 Sametinget Ávjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK
 Statens vegvesen Region Øst Postboks 1010 Skurva 2605 LILLEHAMMER
 Bravida Norge AS Vangsveien 143 2317 HAMAR
 Mattilsynet i Nord-Østerdal Postboks 383 2381 BRUMUNDDAL
 Lensmannen i Tynset 2500 TYNSET
 Nord-Østerdal Kraftlag Tomtegata 8 2500 TYNSET
 Tynset Næringsforening Aumliveien 4C 2500 TYNSET
 Jon Bersvend Moen Tyllalsveien 1720 2510 TYLLDALEN
 TYNSET KOMMUNE Torvgata 1 2500 TYNSET
 Martin Ruud Rehder Utbyveien 291 Jordmoen 2500 TYNSET
 Per Hermann Køhn Hansæl Hansælgrenda 36 2500 TYNSET
 Jon Hansæl Hansælgrenda 64 2500 TYNSET
 Kjell Ove Snekkermoen Kvikneveien 82 2500 TYNSET
 Rønnaug Lunaas Solveien 58 B 1170 OSLO
 Ellen Katrine Lunaas Støttumveien 15 1170 OSLO
 Stine Benedicte Velle Ombergveien 22 B 0283 OSLO
 TONE VELLE WILLEMSPARKWEG 42 HS 0000
 Simen Lunaas Langs Linjen 25 1169 OSLO
 Ole Jacob Velle Homans vei 15 A 1365 BLOMMENHOLM
 Ola Barstad 2500 TYNSET
 Martin Hauge Engvik Gabels gate 48 0262 OSLO
 Lise Kristine Bjella Akersbakken 35 E 0172 OSLO
 NÆRINGSLIVSAKTØRENE I TYNSET C/O Malermester Jan Larsen AS v/ Jan Erik Larsen 2500 TYNSET
 Næringsforum I Fjellregionen Sagmoen 2542 VINGELEN
 Fylkesmannen I Innlandet Postboks 987 2604 LILLEHAMMER
 Andreas Gjeltén Kvikneveien 265 2500 TYNSET
 Trafikksikkerhetsutvalget v/Hilde Aanes
 Internasjonalt råd v/Gunn Bråten
 Råd for likestilling for funksjonshemmede v/ Knut Aaseng
 De unges råd v/ Morten B. Ofte
 Eldrerådet v/Tone Finstad Rønning
 JORDVERNALLIANSEN I HEDMARK V/ LARS OPSAL
 Anne Lise Bækken Kvikneveien 109 2500 TYNSET
 Trond Bækken Kvikneveien 109 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Planforslaget

Forslag til Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av forslaget med tilhørende beskrivelse.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for følgende: Næringsareal for arealkrevende og transportavhengig næring.

Forhold til overordnede planer

Området er i kommunedelplanen for Tynset tettsted for perioden 2015-2027, vedtatt 08.10.2015, avsatt til arealformålet Landbruks-, natur-, og friluftsmål (LNF). Planforslaget er ikke i tråd med dette, og det er derfor utarbeidet en konsekvensutredning (KU).

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av formannskapet den 03.04.2019 sak 32/19. Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Høringsuttalelser:

Planforslaget ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden fra 09.04.2019 til 24.05.2019. Det kom inn totalt 10 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

1. Fylkeskommunen og Riksantikvaren – etter utsatt frist, 03.06.2019:

FK oversendte vurdering fra riksantikvaren angående dispensasjon fra kulturminneloven for automatisk fredet kulturminne i området og viser til vedlagt brev. De har ellers ingen merknader til kulturvernfarende forhold og har ikke gitt planfaglig uttalelse til forslaget.

Riksantikvaren

Dispensasjon fra den automatiske fredningen gjennom planvedtaket forutsetter at følgende tekst innarbeides i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

«Kullgropa id. 243367 merket #1 kan fjernes uten vilkår om videre arkeologisk gransking.»

Rådmannens kommentar: Bestemmelsen er tatt inn i § 2.1.2. Tidligere bestemmelse § 3.3.4 tas ut da dette var en bestemmelse angående dispensasjon for kullgropa.

2. Lise Kristine Bjella – på vegne av gnr/bnr 93/36, 20.05.2019:

1. Misvisende i plankartet: Eiendommen går helt ned til Tunna og bør rettes opp.
2. Adkomstvei: Adkomstvei til fritidsboligen må reguleres inn utenom område for masseuttak. Det må tas inn rekkefølgebestemmelse om at vei etableres ferdig ikke bare før ny bebyggelse, men også før igangsetting av masseuttak. Veien bør ikke gå direkte ned til hytta. Det blir hull i støyskjermen og fritt utsyn til hytta med økt støy, innsyn og utsyn rett fra næringsområdet til hytta og omvendt fra anleggsområdet.
3. Støyfaglig vurdering: Bør følge planen. Etterspør om 20 m skog vil være tilfredsstillende støyskjerming. Det fremstår ikke planfaglig begrunnet hvorfor det ikke er hensynssone for støy i sør. Dersom det er for lite informasjon nå til å gjøre en støyfaglig vurdering og dermed gjøre de støyrelaterte plangrepene som er relevante for en slik plan bør det stilles krav i rekkefølgebestemmelser om detaljreguleringsplan med støyfaglig utredning. Skjermingstiltak bør ligge som rekkefølgebestemmelse før støyende virksomhet igangsettes.

4. Støyplager: Mener planen er mangelfullt utredet om støy. Dette er sentralt ved etablering i kort avstand fra eksisterende bebyggelse. Hvordan beregnes støyplagene.
5. Sanitære forhold: Antar det vil være nødvendig å anlegge wc/dusj på området, både BN og BKB.
6. Næring: det må redegjøres for hvilken næring som skal etableres.

Rådmannens kommentar:

1. *Formålsgrenser er ikke alltid identisk med eiendomsgrenser. I kommunedelplanen for Tynset tettsted er det krav til min. 10 m vegetasjonsbelte mot vassdrag. Vegetasjonsbeltet justeres ned til minimumskravet på 10 m. Det er en byggegrense på 100 m fra Tunna som forhindrer bebyggelse for nærme vassdrag, det betyr at det ikke tillates ny bebyggelse i denne sonen uansett formål på arealet.*
2. *Bestemmelsene for vegen endres. Ved masseuttak skal vegadkomst være i sikker avstand til anleggsområdet. På grunn av endringer med tanke på terrenghøyder vil det være vanskelig å ferdigstille veg før uttaket er gjennomført. Etter ferdig uttak skal vegen etableres i utkanten av næringsområdet, langs skråningsutslag/vegetasjonsskjerm (GAA2).*
3. *Om 20 m. vegetasjon vil være tilfredsstillende støyskjerming vil komme an på hvor mye støy ny etablering vil generere. Hovedfunksjonen til vegetasjonen som skjerming vil være med tanke på innsyn, og ikke støy. Vegetasjonsskjermen mot hyttetomten endres fra 20m (+20m kombinert vegetasjonsskjerm/masseuttak) til 60m (+20m kombinert vegetasjonsskjerm/masseuttak). Dette gjøres for å minske innsyn til hyttetomten. Bestemmelsene angående støy er strammet inn etter høringen. Det skal gjøres en støyutredning der støy fra ny virksomhet skal vurderes, ved byggesøknad, og dersom volumet er høyere enn anbefalte verdier i T-1442 (retningslinjer for støy), må støyskjerming etableres. Hensynssone for støy er for eksisterende forhold og det er ikke støysoner for annet enn Rv. 3 i området i dag.*
4. *Med spesifiseringen nevnt i pkt.3 er støy tilstrekkelig hensyntatt. Beregning og grenser for støy skal være iht. retningslinje T-1442.*
5. *Ved etablering av arbeidsplasser her vil behov for sanitære forhold ivaretas i byggesøknad etter gjeldende lovverk.*
6. *Det er spesifisert at det skal være arealkrevende og transportavhengige næring i området, det er også spesifisert at det ikke er tillatt med handel i området. Videre spesifisering er ikke ønskelig på dette tidspunktet.*

3. Kjell Ove Snekkermoen og Tove Brurok - gnr/bnr 93/2, 21.05.2019:

1. Er sterkt imot Østerdalsporten nord. Området vil kraftig forringe eiendommen deres. Mener det kommer til å bli mye forsøpling og peker på at det under høringen ble sagt at det ikke skal legges vann og kloakk til området. Hvem skal ha ansvaret for å rydde opp? Kommunen har beslaglagt badeplassen Styggmyrhølen med lovnad om søppeldunker og do, dette er ikke oppfylt. Blir det slik med Østerdalsporten nord også? Er det dette som skal møte reisende som kommer til Tynset?

2. De er redd for avrenning av oljer og diesel fra kjøretøy som ender opp i Tunna og så Glomma.
3. Støy og støv. Peker på at vegetasjonsskjermen ikke vil være tilfredsstillende for å holde støy og støv unna og at de vil kreve skikkelig skjerming mot eiendommen. Påpeker at støyen vil påvirke livskvaliteten betraktelig, spesielt om støyen foregår på nattetid.
4. Vei. De har to veier til eiendommen, en langs Tunna, som er flomutsatt og i perioder ubrukelig, og en gammel setervei som går gjennom næringsområdet. De vil kreve at vegen legges utenfor utbyggingsområde. De ønsker ikke vei gjennom næringsområde.
5. Dyreliv. De peker på område som et område med et rikt dyreliv med rådyr, elg, hare, rev og et rikt dyreliv. Området har også mange stier som brukes til rekreasjon.
6. Kulturminner. Hvordan vil de arkeologiske funnene ivaretas og hva reguleres området rundt til? Peker på at mange av kulturminnene tas bort, men at private ikke får røre dem.
7. Skogbelte på 20/40 m vil belastes av vind og vindfall og er ikke egnet som skjerming. Mye av beltet står i leire og det bør gjøres en skikkelig undersøkelse av grunnen.
8. Rv.3. Peker på området som lite oversiktlig og at utkjøring på Rv.3 uten kryss eller rundkjøring vil være risikofyllt. Spesielt på vinterføre vil inn og utkjøring kunne skape mange farlige situasjoner. Det er problemer med dagens situasjon og mer nedbremsing vil skape større problemer.

Rådmannens kommentar:

1. *Tas til orientering.*
VA-system må opparbeides i området. Det er mulig og koble seg til eksisterende VA-nett. Nettet må utvides fra punkt sør for Motrøkrysset.
Å holde området ryddig vil ligge på virksomhetene i området.
2. *Forurensningsforskriften og annet lovverk vil sette krav til virksomheter angående forurensing til vassdrag.*
3. *Støy og støv: Bestemmelsene angående støy er strammet inn etter høringen. Det skal gjøres en støyutredning der støy fra ny virksomhet skal vurderes, ved byggesøknad, og dersom volumet er høyere enn anbefalte verdier i T-1442 (retningslinjer for støy), må støyskjerming etableres.*
4. *Bestemmelsene for vegen til BFR endres. Ved masseuttak skal vegadkomst være i sikker avstand til anleggsområdet. På grunn av endringer med tanke på terrenghøyder vil det være vanskelig å ferdigstille veg før uttaket er gjennomført. Etter ferdig uttak skal vegen etableres i utkanten av næringsområdet, langs skråningsutslag/vegetasjonsskjerm (GAA2).*
Eksisterende traktorsti til LL1 ligger innenfor vegetasjonsskjerm og landbruksareal og kan brukes som den foreligger.
5. *Dyreliv. Ved bruk av arealer vil det være punkt for og imot bruken, og det må gjøres vurderinger med tanke på dette. Nedbygging av arealet er negativt for dyreliv og rekreasjon. Registreringer av spesiell verdi er vurdert i konsekvensutredningen, og det er valgt å gå videre med planprosessen på tross av dette.*
6. *Kulturminner. De fredede kulturminnene som bevares (to fangstgroper) vil ligge på vollen rundt området ned mot Tunna. De arkeologiske minnene som tas bort (17 kullmiler) er hovedsakelig av nyere dato og ikke fredet, det vil si at det er opp til*

kommunen om disse vernes eller ikke. For det automatisk fredede kulturminnet som tas bort (ei kullgrop) er det søkt om dispensasjon fra Riksantikvaren (se vedlagt høringsuttalelse fra fylkeskommunen). Private har også mulighet til å søke om dette.

7. *Skogbelte vil være med på å skjerme mot innsyn til/fra eiendommen. På grunn av den store høydeforskjellen mellom dagens terreng og bebyggelsen på eiendommen til Snekkermoen og Brurok, i tillegg til krav om uttak av masser på industriområde, så vil den gjenstående vollen (GAA2 og GV5) rundt næringsarealet være en god skjerming i seg selv. Skogbeltet vil være et supplement til dette.*
- a. *Rv. 3. Kryssene er lagt inn med plass til trafikkøy. Frisiktsoner er lagt inn i planen og disse må ryddes. Dette vil være med på å forbedre avkjøring til området med at avkjøringene blir både større og tydeligere enn dagens avkjøringer.*

4. Trine Bjella Ebbestad, 21.05.2019:

1. *Stiller spørsmål med regulering av et så stort område med flere interesser uten at det er dokumentert et behov for denne typen næringsarealer.*
2. *Adkomstvei til fritidsbolig må reguleres utenom område for masseuttak, og minst på sikkert område utenfor selve anleggsområdet. Endre rekkefølgebestemmelse til at vei ferdigstilles før igangsetting av masseuttak.*
3. *Det etterspørres en støyfaglig vurdering, da dette bør følge planen. Vil 20 m vegetasjonsskjerm være nok til å tilfredsstille kravene i T-1442? Hvorfor er det ikke lagt inn hensynssoner i sør? Det pekes på at dersom det ikke foreligger nok informasjon på dette tidspunktet så bør det settes krav til en detaljregulering med støyfaglig utredning, dette er for dårlig utredet. Skjermingstiltak bør ligge som rekkefølgebestemmelse.*

Rådmannens kommentar:

1. *Det er ingen ledige arealer av denne typen i kommunen og kommunen har et ønske om at det skal være relevante arealer tilgjengelig også for denne type næring i kommunen.*
2. *Bestemmelsene for vegen endres. Ved masseuttak skal vegadkomst være i sikker avstand til anleggsområdet. På grunn av endringer med tanke på terrenghøyder vil det være vanskelig å ferdigstille veg før uttaket er gjennomført. Etter ferdig uttak skal vegen etableres i utkanten av næringsområdet, langs skråningsutslag/vegetasjonsskjerm (GAA2).*
3. *Det er ikke sikkert hvor mye støy som vil bli generert, da det fortsatt er usikkert hva som vil komme i området. Om 20 m. vegetasjon vil være tilfredsstillende støyskjerming vil komme an på hvor mye støy ny etablering vil generere. Hovedfunksjonen til vegetasjonen som skjerming vil være med tanke på innsyn, og ikke støy. Vegetasjonsskjermen mot hyttetomten endres fra 20m (+20m kombinert vegetasjonsskjerm/masseuttak) til 60m (+20m kombinert vegetasjonsskjerm/masseuttak). Dette gjøres for å minske innsyn til hyttetomten. Hensynssone for støy er for eksisterende forhold og det er ikke støysoner for annet enn Rv. 3 i området i dag. En støyutredning for fremtidige virksomheter ansees derfor som veldig teoretisk og med for mange usikkerhetsmomenter til å være av interesse. Bestemmelsene angående støy er strammet inn etter høringen. Det skal gjøres en*

støyutredning der støy fra ny virksomhet skal vurderes, ved byggesøknad, og dersom volumet er høyere enn anbefalte verdier i T-1442 (retningslinjer for støy), må støyskjerming etableres. Dette må gjøres før brukstillatelse gis.

5. Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 22.05.2019:

DMF er positive til at grusressursen i deler av området utnyttes. Peker på at det ikke er gitt begrunnelse for hvorfor ikke hele ressursen utnyttes og at vurderingene rundt dette bør beskrives. DMF anbefaler at uttak av ressursen etterstrebes.

DMF peker også på at det ikke er gjort vurderinger på hvor mye masser som skal tas ut og om ressursen skal brukes internt i området eller selges. Dette er avgjørende for om tiltaket kommer inn under konsesjonskravet. Dersom denne informasjonen foreligger bør dette fremgå av beskrivelsen.

Rådmannens kommentar: Å ta ut ressursen på resterende område vil ikke være ønskelig da området allerede er flomutsatt. Etter innsigelse fra NVE er det satt krav til videre oppfylning av denne delen av området.

Kravet til oppfylning gir mulighet til å bruke deler av ressursen internt i området, avhengig av kvalitet og mengde. Det foreligger ikke noe videre informasjon om dette.

6. Stig Ottar og Mona Gjermundshaug – gnr/bnr 89/10, 05.05.2019:

1. Utbyggingen vil forringe deres m.fl. på grunn av innsyn, støy og forurensning.
2. Mener området ligger for langt unna sentrum og er uegnet til næringsbebyggelse.
3. Strekningen er uoversiktlig og trafikkfarlig og en inn/utkjøring sees på som meget urovekkende.
4. De er imot ødeleggelse av et område med flere verneverdige kulturminner og peker på at muligheten for utvidelse av eksisterende landbruksarealer ødelegges og mener området er mer egnet som et landbruksområde.
5. Uttak av grus, med påfølgende erosjon, vil føre til mye støv og forurensning. Det er ikke framlagt dokumentasjon på kvaliteten på massene i området.
6. Mener at 20m vegetasjonsskjerm er for lite.
7. Sitter igjen med et inntrykk av at området ikke er interessant for næringslivet på Tynset.

Rådmannens kommentar:

1. *Tas til orientering. Planen legger opp til vegetasjonsskjerm mot omkringliggende areal som vil minke innsyn. Vollen ved BKB mot Tunna og sørover vil redusere innsynet ytterligere. Støy og forurensning reduseres med bestemmelser i plan og forurensningsforskriften.*
2. *Området er ikke uegnet for næringsbebyggelse med bakgrunn av avstanden fra sentrum i seg selv. For handelsvirksomheter eller andre publikumsrettete virksomheter er nærhet til sentrum en viktig forutsetning. Det er derimot ikke faktum for en del transportavhengige og arealkrevende virksomheter der forutsetningene handler om store arealer og nærhet til større trafikkårer.*
3. *En opparbeiding av kryssløsning og rydding av vegetasjon i frisisiktonene vil gjøre avkjøringene mer oversiktlige enn dagens situasjon.*

4. *Ved bruk av arealer vil det være punkt for og imot bruken, og det må gjøres vurderinger med tanke på dette. At arealet utgår som mulig landbruksareal og ødeleggelse av kulturminner vil være negative punkt med tanke på nedbygging av området. Dette er vurdert i konsekvensutredningen, og det er valgt å gå videre med planprosessen på tross av dette.*
 5. *Videre vurdering av massene vil måtte gjøres for å kunne bruke ressursen på best mulig måte. Forurensingsforskriften setter krav til håndtering av støv og annen forurensing.*
 6. *Vegetasjonsskjermen er ment som en hovedsakelig visuell skjerm, det er tenkt at denne skal gjøre området mindre synlig/bryte opp eventuelle fasader. En del av området vil skjermes ytterligere med at det vil ligge bak en voll, som følge av uttak av masser. Eventuell nødvendig støyskjerming kommer i tillegg.*
 7. *Deler av næringslivet har vært tydelig på at dette området ikke er interessant for deres bedrifter. Dette betyr ikke at det ikke vil være av interesse for andre. I henhold til det Næringsforum i fjellregionen (NIF) har kommentert, så er det næringslivinteressenter som har sagt at området har potensial, og kan blant annet fungere for lagervirksomheter og lignende.*
7. **Næringsforum i fjellregionen (NIF), 23.05.2019:**
1. På generelt grunnlag viser NIF til at de ønsker et sterkere samarbeid mellom næringslivet og kommunen for å skape videre forståelse av næringslivets behov og ønsker, og på denne måten legge til rette for lokal og regional utvikling. NIF erkjenner at kommunens rolle som planmyndighet kan være krevende da lokale ønsker og behov må balanseres mot en rekke nasjonale hensyn og krav.
 2. NIF er svært positive til at nye arealer inntil Rv. 3 reguleres til næring og peker på at slike næringsarealer vil kunne føre til ny næringsutvikling og skape vekstmuligheter for næringslivet.
NIF er negativ til at lokalisering av slike arealer er valgt uten at næringslivet har hatt fått komme med innspill på dette.
 3. Det påpekes at lokalisering av næringsarealer bør løftes opp på overordnet nivå, slik at det blir en mer helhetlig vurdering av behov og muligheter. Inklusivt vurdering av hvilke typer næring skal plasseres hvor. Det pekes på at næring vanligvis deles mellom A: lettvarer (dagligvarehandel), B: tung- storvarehandel og C: areal- og transportkrevende virksomheter. NIF tolker planforslaget til å gjelde kategori C.
 4. NIF mener at Tynset kommune bør ha ledige arealer for alle typer næringsvirksomhet og ha en plan for næringsarealer i bruk og at det vil være naturlig å tenke fortetting og transformasjon av eksisterende arealer.
 5. Konkret til planforslaget
 - a. Viktig at planen legger til rette for så store arealer som mulig og at alt potensial innenfor området som egner seg til næringsformålet legges inn i planen. De peker på at arealet sør for den søndre avkjørselen og jorden nord for den nordligste bør tas inn i planen.
 - b. Kombinert formål med massetak og næring er uheldig for næringsvirksomhet. Det er også negativt med så stort uttak av grusressurser som gjør at arealet ikke

vil være tilgjengelig for næringsvirksomheter før langt frem i tid. NIF peker på at grusressursene bør inngå som fyllmasser innad i planområdet.

- c. Næringsarealene må ha lik høyde som Rv.3 for å bli vurdert som attraktive næringsarealer. Synlige skilt og fasader er avgjørende for en del næringsvirksomheter. Det pekes på mulighet for å flytte masser slik at Styggmyrmoen tas ned og Djupdalen heves. Lavereliggende areal vil ha potensial som lagertomt eller lignende næringsareal.
- d. For å lykkes med å tilrettelegge for attraktive næringsarealer så må avkjøringen fra Rv.3 tilrettelegges med avkjøringsarmer og ryddige kryssløsninger. Dagens avkjøringer vil ikke være gode nok. Dialog med Statens vegvesen bør gjennomføres.
- e. Det må tilrettelegges med infrastruktur som veg, VA og strøm/fiber.
- f. Planen bør redegjøre for om det er mulig med utvidelser nordover fremover i tid.
- g. Det bør klart defineres type næringsvirksomhet. NIF anser det som sannsynlig at området, med synlighet fra Rv.3 og bedre avkjøring vil kunne fungere til bensinstasjon, gatekjøkken, kro ol. Om dette ikke tillates her må det tilrettelegges for andre steder.

Rådmannens kommentar:

1. *Tas til orientering.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Plassering av næringsarealer vil normalt bli tatt opp og vurderes i overordnet plan. Siden det ikke var lagt inn areal for arealkrevende og transportavhengig næring (kategori C- etter det NIF peker på) med nærhet til Rv.3 i overordnet plan ble det politisk bestemt å legge til rette for et slikt areal uten å revidere kommunedelplanen. Kommunedelplanen legger derimot opp til en fordeling der kategori A ligger i sentrum og kategori B sentrumsnært. Det er derimot ikke sagt noe spesifikt angående plassering av kategori C.*
4. *Tas til orientering*
5.
 - a. *Disse arealene er dyrka mark og det er vektlagt å ivareta dyrka mark i størst mulig grad i planen, disse arealene er derfor ikke tatt med i planen. Arealene er heller ikke eid av Tynset kommune og det er ikke komme signaler om at dette er ønskelig fra grunneiers side.*
 - b. *Det er etter høring lagt inn krav til at BN skal heves (pga. innsigelse fra NVE) og det vil derfor være relevant å bruke massene innad i området. Da det ikke er gjort grunnundersøkelser i området og kvaliteten ikke er kontrollert er det ikke satt krav til dette i bestemmelsene. Kravet til heving vil, dersom massene i området er av passe kvalitet, kunne føre til at uttak av ressursen vil kunne ta relativt kort tid.*
 - c. *Som nevnt i forrige punkt er det lagt inn krav om at BN skal heves. Området vil da ligge på kote 505, som er ca. 5-15 meter lavere enn Rv.3. Næringsareal vil i stor grad passe til lager og lignende, og vil ikke være tilpasset publikumsrettete næringer.*

- d. *Det har vært dialog med Statens vegvesen med tanke på avkjøring. Det er ikke lagt opp til avkjøringsfiler, men det er lagt inn plass til trafikkøyr og ryddede frisisiktsoner. Dette vil være med på å forbedre avkjøring til området med at avkjøringene blir både større og tydeligere.*
- e. *Det er satt krav i henhold til Plan- og bygningslovens § 27 angående opparbeiding av teknisk infrastruktur. Det må oppføres trafo og utvides VA- og fibernett, men dette er løsbart. Det er satt krav til tomtedelingsplan der det blant annet skal vises vegføringer. Å løse vegsystemet på dette nivået vil ikke være hensynsmessig da dette vil låse interne arealfordelinger.*
- f. *Arealet nord for området er ikke nedbygd og det vil potensielt være mulig å utvide. Om dette blir relevant vil det måtte vurderes om dette er ønskelig fra grunneiers side og med hensyn til dyrka mark. Hensynet til dyrka mark vil vekke tungt.*
- g. *Det er definert at det er areal for transportavhengig og arealkrevende virksomheter, det er også spesifikt forbud mot handelsvirksomhet. Dette vil si at området vil ikke være for bensinstasjon, gatekjøkken, kro eller lignende med utvalg fra området.*

8. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 13.05.2019:

Flom

NVE minner om kravet til sikkerhet mot flom i TEK17 §7-2. Flomfare skal avklares senest på reguleringsplannivå. Savner konkrete vurderinger av flomfaren i planen. Etter NVEs vurderinger er det ikke dokumentert at hensynssonen for flom er dekkende for potensiell flomfare i området.

Djupdalen (BN)

Viser til at iht NVEs retningslinjer 2/2011 – *Flaum- og skredfare i arealplanar*, må flomfaren vurderes nærmere dersom utbyggingsområdet ligger nærmere enn 50-100m fra vassdrag med nedbørsfelt på mer enn 20 km². De bemerker at dette er minimumskrav og at ved flate området er ikke minimumskravet tilstrekkelig, da kan høydeinformasjonen som følger av aktsomhetskartet for flom benyttes, forutsatt at det ikke er naturlige innsnevring eller bruer nedstrøms som kan virke oppstuvende. Ved bruk av høydeinformasjonen vil hele BN være innenfor aktsomhetsområde.

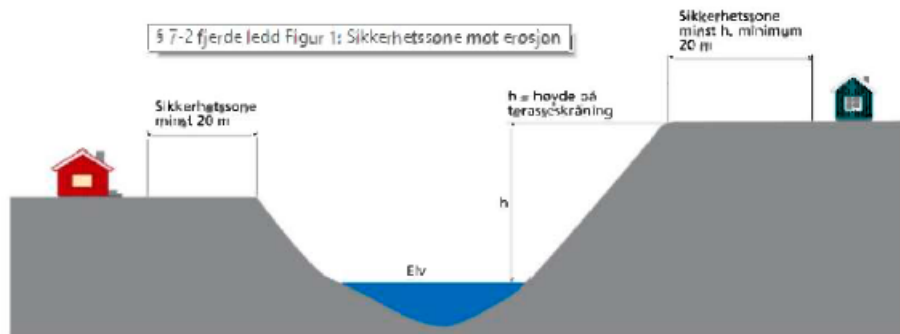
Det bør gjøres flomvurderinger som avgrenser reell faresone for flom, og som foreslår ev. nødvendige flomsikringstiltak dersom det planlegges bebyggelse innenfor aktsomhetsområdet.

Man kan se for seg at det enkleste er å heve grunnen til 8m over normalvannstand i Tunna, over aktsomhetsområdet. Dette kan bidra til forverret situasjon andre steder i elva. NVE anbefaler derfor at det gjennomføres vannlinjeberegninger. Det bør også vurderes om det er behov for erosjonstiltak på strekningen.

Stygmyrmoen (BKB, GA1)

Løsmassene i området er normalt lett eroderbare masser, det minnes derfor om at sikkerhetskravene mot flom også omfatter erosjon. Byggverk må legges i sikker avstand fra erosjonsutsatt skråning, eventuelt må skråningen sikres mot erosjon.

NVE savner skisser som viser skråningshøyder mot tunna etter at masseuttaket er gjennomført. Hensynssonen for flom må her justeres for å omfatte erosjonsfare. Det må vurderes om minimumskravet i forskriften er tilstrekkelig (se fig under). Avstanden bør være større ved lett eroderbare masser.



Figur 1. Sikkerhetssone mot erosjon.

Konklusjon

NVE fremmer **innsigelse** da sikkerhet mot flom ikke er tilstrekkelig ivarettatt iht. TEK17.

Rådmannens kommentar: Ved BN er faresonen justert etter maksimal vannstandsstigning som følger av aktsomhetsområde for flom. Maksimal vannstandsstigning er på 8 m og dette tilsvarer ca. kote 504, faresonen er lagt inn på kote 505.

Det er lagt til bestemmelser som setter krav til å heve området BN til kote 505 før utbygging, og at oppbyggingen skal erosjonssikres. Se §§ 7.4 og 8.1.

Ved BKB er faresonen utvidet til å inkludere erosjonsfare. Bestemmelsene angir at GAA1 skal brukes til skråningsutslag for masseuttak. Det vil da ikke være videre stigning fra Tunna fra grensa mellom GAA1 og GV6 og høyden vil da være < 20 m. På grunn av lett eroderbare masser i området legges flomsonen 30 m fra grensa mellom GAA1 og GV6.

NVE trakk innsigelsen i brev datert 06.08.2019 (vedlagt saken).

9. **Statens vegvesen (SVV), 24.05.2019:**

Samordnet areal- og transportplanlegging

Strider mot nasjonale føringer å etablere handel eller arbeidsplassrelatert virksomhet i området. Planforslaget vil kunne undergrave tynset sentrum som et tett og kompakt sentrum.

SVV kan akseptere arealdisponeringen som fremgår i bestemmelse § 3.2.1.

Trafikale vurderinger

Etablering av virksomhet med av- og påkjøring fra Rv. 3 er ikke heldig med tanke på trafiksikkerhet, og SVV forutsetter at det etableres tilfredsstillende løsninger.

Det ble forutsatt at det skulle gjennomføres en trafikkanalyse med beregning av trafikkmengde som planlagt virksomhet vil medføre ved oppstart. Analysen skulle vise vurdering av plassering, kapasitet og utforming av kryss/avkjørsel mellom området og Rv. 3 samt forholdet til kryss med Fv. 715.

SVV uttrykte at dersom planforslaget ikke i tilfredsstillende grad hensyntar overordnende føringer, trafikale vurderinger og tekniske løsninger, kunne det bli aktuelt å fremme innsigelse til planforslaget. SVV kan ikke se at det er foretatt slike vurderinger i konsekvensutredning eller utarbeidet trafikkanalyse, men kun enkelte vurderinger i planbeskrivelsen. Slik planforslaget fremstår, er ikke saken tilstrekkelig opplyst i og med at SVVs krav til utredninger ikke er svart ut. SVV har ikke grunnlag for å vurdere etablering av omsøkt virksomhet i dette området.

Bestemmelser knyttet til friskt er ikke innarbeidet. Det forutsettes at dette gjøres, og at disse er i tråd med vegnormalene.

SVV fremmer **innsigelse** med bakgrunn i manglende utredning av trafikale forhold. Det forutsettes at det utarbeides en trafikkanalyse og at det utarbeides nødvendige utredninger vedrørende tilknytningen til Rv. 3.

Rådmannens kommentar:

Samordnet areal- og transportplanlegging

Tas til orientering.

Trafikale vurderinger

Det er lagd et notat med trafikkanalyse der kapasitet og utforming vises.

Bestemmelse § 7.1 er supplert med mål for frisksoner.

SVV trakk innsigelsen i brev datert 21.08.2019 (vedlagt saken). De trakk innsigelsen med følgende vilkår:

- Tydeliggjøring av ansvar. Utbygging av kryss vil være utbyggers ansvar.*
- Krav til utbyggingsrekkefølge knyttet til kryss og rv. 3.*
- Utforming av kryssløsning med rv. 3 må forelegges Statens vegvesen for godkjenning.*

Ansvar for utbygging, rekkefølgekrav til opparbeiding er lagt inn i bestemmelsene § 8.1. I samme bestemmelse ligger det krav om at teknisk plan og utforming av kryssløsning med Rv.3 skal godkjennes av SVV.

10. Fylkesmannen i Innlandet (FM), 24.05.2019:

Planområdet

FM mener prinsipielt at lokalisering av nye utbyggingsområdet bør skje ved rullering av kommunes arealdel. Savner en redegjørelse for om det er sett på alternative plasseringer av nye næringsarealer.

Dyrka og dyrkbar jord

Positivt at det meste av dyrka jord ivaretas. Peker på at det er en nasjonal målsetning om å ta vare på dyrkbar jord.

Da man ikke vet behovet eller har konkrete utbyggingsplaner mener FM at det bør innarbeides krav om trinnvis utbygging, slik at områder ikke trenger omdisponeres før det er behov.

Støy

FM kan ikke se at planforslaget ivaretar forholdet til støy fra eventuelle fremtidige virksomheter. Det må innarbeides bestemmelse med krav om støyutredning. Ny virksomhet må redegjøre for støy til omgivelsene før etablering.

På bakgrunn av dette fremmes **innsigelse**.

Naturmangfold

Hensynet til naturmangfold synes å være ivaretatt i planforslaget.

Forbud mot tiltak mv. langs vassdrag

FM anbefaler at 100-meters grensa mot vassdrag overholdes.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Viser til NVEs vurderinger med tanke på flom og forutsetter at kommunen følger opp deres vurderinger av flomsikring.

Rådmannens kommentar:

Planområdet

Tas til orientering. Det er ikke sett på alternativ plassering av arealet i planprosessen.

Dyrka og dyrkbar jord

Det er vanskelig å legge opp til en trinnvis utbygging i området på grunn av ønske om uttak av grusressursen i BKB og ønske om at denne kan brukes innad i planområdet for heving av terreng i BN.

Støy

Dette er spesifisert i bestemmelsene §§ 2.8 «Støy» og 3.2.3 «Forhold som skal avklares ved byggesøknad er»

FM trakk innsigelsen i brev datert 20.08.2019 (vedlagt saken).

Naturmangfold

Tas til orientering.

Forbud mot tiltak mv. langs vassdrag

At 100m grense fra vassdrag ikke var inne i høringsforslaget har vært en forglemmelse og legges inn i planen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Se kommentar til NVE's uttalelse.

Innsigelser

Innkomne innsigelser til planen og våre merknader til disse fremgår av ovenstående høringsuttalelser og rådmannens kommentarer til disse.

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

- Endringer i bestemmelse §2.1: Delt opp i §2.1.1 *Aktsomhetsplikt* og § 2.1.2 *Bestemmelsesområde #1*. §3.3.4 *Bestemmelsesområde #1* er tatt ut.
- Spesifisering av bestemmelser angående støy (§§ 2.8 *Støy* og 3.2.3 *Forhold som skal avklares ved byggesøknad er*) med krav til støyutredning og støydempende tiltak.
- Bestemmelse §7.1 angående frisiktsoner er supplert med mål for frisiktsonene i planen.

- Flomsonene er supplert med sikringssone for erosjon. Dette er endret i plankart og spesifisert i bestemmelser og beskrivelse. Krav til heving over flomutsatt område før utbygging er lagt inn i bestemmelsene.
- 100 metersone fra vassdrag er lagt inn i bestemmelse § 2.3 i henhold til kommunedelplanen.
- Bestemmelse angående adkomstveg til BFR endres. Strammes inn med tanke på plassering slik at den skal gå i utkanten av BKB og ikke kan legges midt gjennom.
- Vegetasjonsskjerm mellom BFR og BKB er utvidet.
- Vegetasjonsskjerm mellom BFR og Tunna er redusert fra 20 til 10 m.
- Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse til veg til BFR, både SKV3 og gjennom BKB. Denne skal ferdigstilles etter masseuttak og skal gjøres av tiltakshaver.
- Det er lagt til en bestemmelse § 2.10 *Vann og avløp* som setter krav til tilkobling til kommunalt nett.

Endringer i beskrivelse, ROS og bestemmelser er markert med rød skrift i vedlagte dokument.

Saksvurdering

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Innsigelser

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsene fra Statens vegvesen, Fylkesmannen i Innlandet og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Innsigelsene er nå trukket, se vedlagte brev, og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

Samlet vurdering:

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interessekonflikt mellom hensyn til dyrkbar mark, kulturminnevern og rekreasjon, og ønsket om næringsareal. Vekt på næringsareal er lagt til grunn for forslag til vedtak i saken.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801, vedtas.

Naturmangfoldsloven

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Det er gjort registrering av Tyrihjem ved Rv. 3, denne er en livskraftig ansvarsart. Tyrihjem er ikke tilknyttet naturtypen innenfor området. Det er ellers ikke registrert noe av interesse i området.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Føre-var-prinsippet synes ikke å komme til anvendelse her, da kunnskapsgrunnlaget defineres som godt.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Tiltaket vil påvirke økosystemet, men vil ikke utgjøre en trussel for miljøet i området.

§§ 11-12. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver) og (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Dette synes ikke å komme til anvendelse her, da det ikke er registrert noe med spesiell verdi.

Vedtaketes konsekvenser for klima og miljø

Det vil virke negativ på lokalt miljø, men vil ikke påvirke viktige forekomster eller sårbare arter.

Områdets plassering tilsier at dette er et bilbasert område. Nærheten til Rv. 3 fører til mindre kjøring for transport som allerede befinner seg på Rv. 3. Samtidig vil etablering av denne type næring utenfor sentrumsområde føre til bedre plass for person-/publikumsrelatert næring i sentrumsområdet.

Råd og utvalg

Eldrerådet, rådet for likestilling for funksjonshemmede, internasjonalt råd, trafiksikkerhetsutvalget og de unges råd er hørt i prosessen.

Innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, vedtar kommunestyret Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801, med følgende dokumenter:

Plankart, datert 10.09.2019

Planbestemmelse, datert 10.09.2019

Planbeskrivelse, datert 10.09.2019

ROS-analyse, datert 10.09.2019

Konsekvensutredning, datert 18.03.2019

Notat – Trafikkanalyse, datert 12.07.2019

Formannskapet behandlet saken i møte 18.01.2018 :

Ordfører Merete Myhre Moen, Sp, og Per Hermann Køhn Hansæl, Sp, ble erklært inhabile og fratrådte behandlingen av saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Formannskapet varsler i henhold til plan – og bygningslovens §§ 4-1, 12-8 og 12-9, oppstart av arbeidet med områderegulering for Østerdalsporten nord, og legger forslaget til planprogram ut til offentlig ettersyn og høring.

Formannskapet behandlet saken i møte 03.05.2018 :

Merete Myhre Moen, Sp, og Per Hermann Køhn Hansæl, Sp, ble erklært inhabile og fratrådte behandlingen av saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet fatter følgende vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 vedtas planprogram for Områdeplan for Østerdalsporten Nord, datert 20.04.18. Det tas forbehold framdriften, jf. saksutredningen.

Formannskapet behandlet saken i møte 03.04.2019 :

Rådmannens innstilling vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar formannskapet å legge planforslaget for Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Plankart i målestokk 1:2000, datert 15.03.19
2. Planbestemmelser, datert 22.03.19
3. Planbeskrivelse, datert 22.03.19
4. ROS-analyse, datert 15.03.19
5. Konsekvensutredning, datert 18.03.19

Formannskapet behandlet saken i møte 19.09.2019 :

Ordfører Merete Myhre Moen og Per Hermann Køhn Hansæl, begge Sp, ble erklært inhabile og fratrådte behandlingen av saken.

Forslag fra Høyre v/Terje Hysten:

Videre planlegging av Østerdalsporten Nord settes på vent til det er interesse for etableringer på området.

Forslaget fra Hysten falt med 1 stemme mot 4 stemmer for rådmannens innstilling.

Vedtak

Formannskapets innstilling:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, vedtar kommunestyret Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801, med følgende dokumenter:

Plankart, datert 10.09.2019
Planbestemmelse, datert 10.09.2019
Planbeskrivelse, datert 10.09.2019
ROS-analyse, datert 10.09.2019
Konsekvensutredning, datert 18.03.2019
Notat – Trafikkanalyse, datert 12.07.2019

Kommunestyret behandlet saken i møte 01.10.2019 :

Ordfører Merete Myhre Moen og Per Hermann Køhn Hansæl, begge Sp, ble erklært inhabile og fratrådte behandlingen av saken.

Stein Tronsmoen ble valgt som settevaraordfører i saken.

Forslag fra Arbeiderpartiet v/Einar Røe:

Saken utsettes til nærmere behovsanalyse finnes for hvilke typer næringsareal som er mest påkrevet i Tynset.

Røe trakk utsettelsesforslaget sitt.

Formannskapetets innstilling vedtatt med 19 mot 6 stemmer.

Vedtak

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, vedtar kommunestyret Områderegulering for Østerdalsporten Nord, plan-ID 201801, med følgende dokumenter:

Plankart, datert 10.09.2019

Planbestemmelse, datert 10.09.2019

Planbeskrivelse, datert 10.09.2019

ROS-analyse, datert 10.09.2019

Konsekvensutredning, datert 18.03.2019

Notat – Trafikkanalyse, datert 12.07.2019