

SAKSFRAMLEGG

Bjergin næringsområde - områderegulering - første gangs behandling

Arkivsaksnr: 17/715 - 12	Arkiv: PlandID - 20170001, K2 - L12
Saksbehandler: Sivert Dombu	

Saksgang:	Møtedato:	Saksnummer:
Formannskapet	24.04.2019	036/19

Rådmannens innstilling:

Vedlagte forslag til områdereguleringsplan for Bjergin næringsområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedlegg:

Utkast til reguleringsplan
Plankart220319
Bestemmelser290319
DirMin_230817.pdf
FMMR.pdf
MRFK.pdf
Opplysningsvesenets fond.pdf
Sametinget.pdf
SVV.pdf
NVE.pdf
VedleggNVE_sjekkliste.docx

24.04.2019 Formannskapet

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Ved sluttbehandling inviteres Plankontoret til å svare på spørsmål.

FS-036/19 Vedtak:

Vedlagte forslag til områdereguleringsplan for Bjergin næringsområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-10.

Bakgrunn:

Formålet med planarbeidet er å gi Bjergin-området en hensiktsmessig og oppdatert reguleringsplan, samt å legge til rette for utvidelse av eksisterende og etablering av ny næringsvirksomhet. Planarbeidet bygger videre på avklaringer kommuneplanens arealdel,

vedtatt i 2013. Planen regulerer i tillegg et eksisterende boligområde som så langt ikke har vært omfattet av reguleringsplan.

Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret på oppdrag fra Rindal kommune.

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort allerede i juli 2017, og det ble holdt et eget informasjonsmøte i Rindalshuset i september samme år. I mellomtida har arbeid med reguleringsplanen for Sunna og revisjon av kommuneplanens samfunnsdel vært høyere prioritert. Det er grunnen til at det har gått ganske lang tid fra oppstarten.

Ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel i 2013 ble det tatt inn ei mindre utvidelse av boligareal i Brustøgguvegen (B1), samt to utvidelser av arealer for næringsbebyggelse mot øst (N6 og N7), både oppe ved T-Komponent og nede i Bjergin.

Følgende reguleringsplaner erstattes av ny plan for Bjergin næringsområde:

- Rindal sentrum – Grønlivegen – Rinna elv (vedtatt 1990). Planen legger opp til etablering av industri, grovavfallsplass, motorstadion, travbane, infiltrasjonsanlegg for

drikkevannsforsyning, samt jord- og skogbruksarealer.
- Industriområde øvre Bjergin (sist endret 1995). Planen regulerer industriareal rundt

bebyggelsen til T-komponent.
- Prestgardssløttet (vedtatt 1996). Planen legger opp til nydyrking av landbruksarealer.

Planforslaget legger opp til å videreutvikle dagens næringsområder i Bjergin, samt å regulere boligområder som så langt ikke har vært omfattet av reguleringsplan. Eksisterende motorsportanlegg og travbane inngår i planforslaget, men det er ikke lagt opp til utvidelse av noen av disse anleggene.

Planforslaget legger ikke opp til etablering av nye boliger, men gir rammer for bygging i eksisterende boligområder som ikke tidligere er omfattet av reguleringsplan. Hovedtyngden av boligbebyggelse i planen ligger nord for Rindalsvegen på strekninga fra krysset med Romundstadbygdvegen og ned mot Rinnbrua. Bestemmelsene som foreslås for området er likelydende med bestemmelsene som ble gitt for eksisterende boligområder i sentrumsplanen, vedtatt i 2015.

Alle arealer som foreslås regulert til næringsbebyggelse i planforslaget, er avsatt til tilsvarende formål i kommuneplanens arealdel. Det er to helt nye områder; ett på høyre side langs innkjøringa til Bjergin og ett på dyrka mark tvers overfor Bergmoens lokaler. Omfanget av næringsarealer i denne områdereguleringa er likevel litt mindre enn det som er avsatt i kommuneplanen, særlig øst for T-Komponent, der det nå ikke legges opp til noen utvidelse.

Eksisterende travbane foreslås regulert til idrettsanlegg. I kommuneplanens arealdel er det lagt til et areal vest for dagens anlegg, med tanke på utvidelse, men det er ikke tatt inn noen slik utvidelse i planforslaget nå.

Det legges ikke opp til noen utvidelse av motorsportanlegget, men det er gitt bestemmelser som setter rammer for bruken med tanke på støy (grenseverdier og driftstid), samt for hvilke tiltak som er tillatt der.

Ellers viser rådmannen til planbeskrivelsen, der alle kjente spørsmål skal være drøfta.