



Saksframlegg

Detaljreguleringplan for Moan boligområde - sluttbehandling

Saksnummer eByggesak: PLAN-20/00063

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 forslaget til detaljreguleringplan for Moan boligområde med plankart, tilhørende reguleringsbestemmelser oppdatert 30.4.21 og planbeskrivelse datert 1.2.21.

Bakgrunn

Rindal kommune har behov for å slå sammen, digitalisere og modernisere de to eldre reguleringsplanene for Moan boligfelt (PlanID: 19800001) og Moan øst (PlanID: 19980001). Gjeldende reguleringsplaner for Moan er vedtatt i 1982 og 1998.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret på oppdrag fra Rindal kommune.

Det er verdt å merke seg at dette egentlig bare er ei oppdatering av to gjeldende planer, der det ikke er lagt inn noen nye tomter ut over det som allerede ligger inne i de to gamle planene.

Planforslaget legger opp til etablering av 22 tomter med en størrelse fra 900 m² – 1600 m² i tillegg til de 34 tomtene som allerede er bebygde. 14 av disse 22 tomtene har tilgang til alle nødvendige fasiliteter som vei, vann, strøm osv. For de resterende åtte tomtene må det nye grunnlagsinvesteringer til.

Planbestemmelsene som foreslås for området, er liklydende med bestemmelsene som ble gitt for eksisterende boligområder i sentrumsplanen, vedtatt i 2015. Maks utnyttelse pr. tomt er 30 %-BYA. På hver tomt tillates én enebolig, eller én horisontalt - eller vertikalt delt tomannsbolig. Garasjer tillates oppført i inntil 60m² BYA, og med en gesims- og mønehøyde som gjør at garasjen tydelig underordner seg det tilhørende bolighuset. Grupper av bygninger som naturlig hører sammen skal ha en harmonisk og ensartet utforming.

Etter et tidlig innspill fra beboere i Moan vest er det foreslått ei bestemmelse om at bygningenes høyde der ikke skal overstige 7 m på grunn av lignende boliger i rekke som har lik høyde.

Handtering av overvann er særskilt omtalt både i planbeskrivelsen og planbestemmelsene. Overvann skal håndteres på egen eiendom der dette er mulig, og vannføring til ledningsnett skal begrenses. Søknader om tiltak, rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal vise løsninger for overvannshandtering. Kommunen har ansvar for opparbeiding av interne flomveger inne på området etter hvert som tilstøtende tomter blir bebygde.

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at det er få utfordringer med planforslaget, og det er ikke alt som kan løses i reguleringsplanen. Det er ønskelig å bevare skogen i bratt terreng i området for å nedgradere risiko av skred. Et lys (enten forsterka eller intensivbelysning) bør etableres på hver side av kryssinga gjennom fylkesvei 6164 som skal knytte Moan boligområdet med gang- og sykkelvei på nordsiden av fylkesvei 6164.



Det anbefales å installere et speil for en bedre oversikt i svingen på Moanvegen. Gjeldende bestemmelser om maks støynivå og støyreducerende tiltak på motorsportsenteret må etterfølges.

Høringsuttalelsene

Alle innkomne høringsuttalelser er vedlagt. I et eget vedlagt dokument er de oppsummert og kommentert.

Etter innspill fra Trøndelag fylkeskommune er det gjort ei presisering i bestemmelsene (3.3.4 andre setning) om at bestemte friområder skal tjene som flomveier.

Det kom tidlig i planprosessen fram ønsker om bedre løsninger for fotgjengere ved fylkesvegen ved Rinnbrua. I høringsutkastet var det lagt opp til at spørsmålet om et mulig fotgjengerfelt over fylkesveien må avklares med berørte sektormyndigheter på en annen måte enn gjennom reguleringsplanen her.

Trøndelag fylkeskommune presiserer i sitt svar at de i henhold til gjeldende føringer ikke kan tillate nye gangfelt over fylkesveger hvor fartsgrensen er 60 km/t eller mer. Her er skiltet fartsgrense 60 km/t. Som et alternativ bør det vurderes tiltak som vil legge bedre til rette for trafiksikker kryssing. Tiltak som dette kan eksempelvis være ytterligere belysning. Slike tiltak bør vurderes både i tilknytning til Langlivegen og til Moanvegen.

Statsforvalteren i Trøndelag svarer: Trafiksikkerhet er et tema i planen og det er positivt at det avsettes areal som forberedelse for fremtidig gang- og sykkelvei. At planen aktualiserer temaet samt også behovet for bedre sikret krysningspunkt ved fylkesveien kan bidra til etablering, selv om dette ikke sikres gjennom vedtak av planen. Høringsinnspill med lokal bekymring for trafiksikkerheten bør vektlegges i videre trafiksikkerhetsarbeid.

Styret i Moan Vel er kjent med fylkeskommunens svar om gangfelt og fartsgrense, men misfornøyd med manglende avklaring. De mener at ei løsning med gangfelt over fylkesvegen eller andre tilsvarende tiltak bør komme konkret inn i reguleringsplanen for Moan allerede nå. De er bekymret med tanke på antallet barn som bor på Moan, og trur at det er sannsynlig at antall barn vil øke i tida framover.

De viser til at fra 3. klasse har ikke elevene krav på skoleskyss og må derfor krysse fylkesvegen til og fra skolen. De er positive til at det er satt inn forslag til ekstra belysning i krysset, men peker på at svingen før krysset og brusert fra elva gjør at det er vanskelig å høre trafikken og at det ikke føles trygt å sende en åtteåring over veien til og fra skolen.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren rår kommunestyret til å egengodkjenne planen. Det er ikke noe til hinder for dette i høringsuttalelsene.

Det er ikke mulig å nå fram til ei langsiktig avklaring om bedre trafiksikkerhet ved fylkesvegen uten å gå inn i en mer omfattende dialog med fylkeskommunen og vegvesenet om tekniske løsninger, detaljplanlegging, ansvarsdeling og finansiering. Dette må komme etter hvert, i den løpende samhandlingen mellom kommunen og fylkeskommunen om trafiksikkerhet og andre samferdselsspørsmål.

Vedlegg 1: Planbestemmelser, oppdatert 30.04.2021

Vedlegg 2: Plankart, udatert

Vedlegg 3: Planbeskrivelse, datert 01.02.2021



- Vedlegg 4: ROS-analyse, datert 01.02.2021
- Vedlegg 5: Samla gjennomgang av høringsuttalelser
- Vedlegg 6: Direktoratet for mineralforvaltning
- Vedlegg 7: Sametinget
- Vedlegg 8: Statsforvalteren
- Vedlegg 9: Fylkeskommunen
- Vedlegg 10: Moan vel
- Vedlegg 11: Mattilsynet
- Vedlegg 12: Statens vegvesen