



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20150038

Arkivsak:15/35928

Detaljregulering av Østre Rosten 68, sluttbehandling

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 18.11.2016

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : 26.1.2017

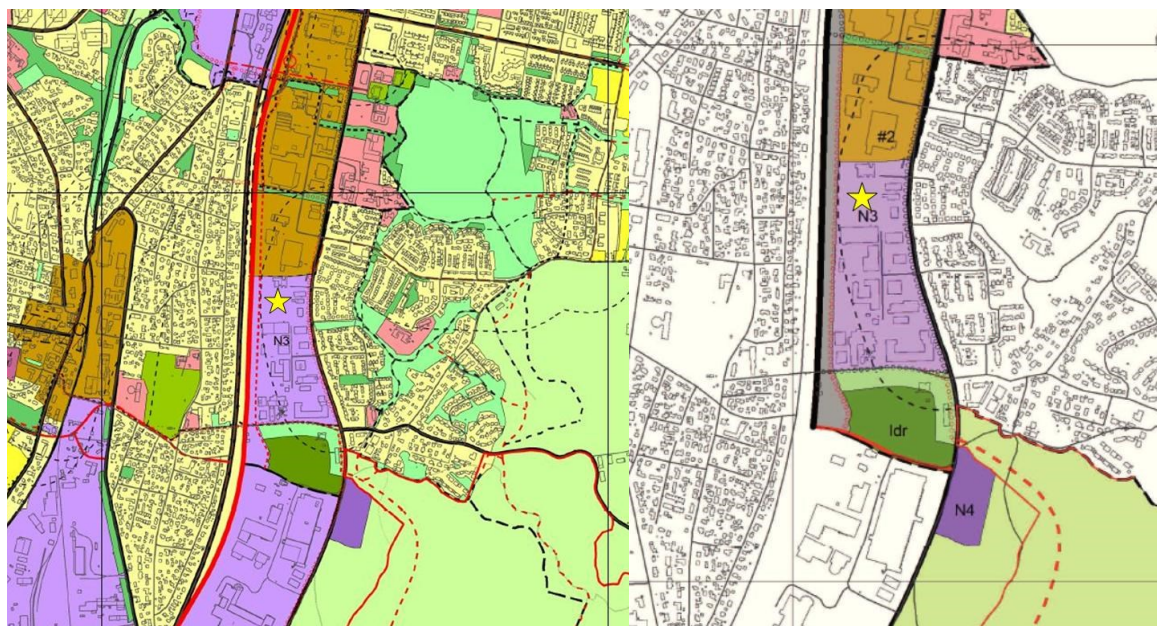
Det innsendte planforslaget er utarbeidet av ARC ARKITEKTER AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Østre Rosten AS.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Rød firkant viser Østre Rosten 68.

Planstatus



Østre Rosten 68 er vist med stjerne i KPA og KDPL for Tiller.

Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (kartet til venstre) viser området som nåværende næringsvirksomhet (N3). § 15.2 i KPA sier følgende, *"Etablering for plasskrevende varegrupper tillates i tillegg i områdene N2 og N3 på Tiller og områder avsatt i kommunedelplan Lade, Leangen og Rotvoll. Som plasskrevende varegrupper regnes for eks. biler, båter, landbruksmaskiner, trelast, byggevarer og planteskole/hagesentre."* Dette kravet som omfatter handel er også videreført i KDPL for Tiller § 7.2

I tillegg er følgende føringer gitt i KPA:

§ 34.3, *"Innenfor områdene vist som næringsbebyggelse tillates ikke boliger, forretning eller handel."* Bestemmelsen vedrørende "forretning og handel" er for å unngå detaljhandel på slike arealer.

Det vises også til § 34.4 i KPA der *"Effektiv arealutnyttelse skal ivaretas gjennom høy tetthet tilpasset omgivelsene og områdets tilgjengelighet."*

I kommunedelplan for Tiller (kartet til høyre), vedtatt 26.2.2015, er planområdet vist som næringsområde N3. Bestemmelse § 7.2 har følgende supplerings:

"... Handelsareal tillates ikke oppdelt/innredet for butikker mindre enn 2000 m2. Det tillates ikke detaljhandel i næringsbebyggelse N2 og N3."

Bakgrunn for arealkravet i § 7.2 er å unngå etablering av kjøpesentre /detaljhandel på usentrale næringsarealer. Dette er en viktig bestemmelse, men som også er utfordrende for næringer som er i tråd med hovedformålet (handel for plasskrevende varegrupper) men som ikke nødvendigvis har behov for 2000 m2 handelsareal.

Planforslaget er i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan.

Ønsket utvikling av næringsarealer på Østre Rosten og andre næringsarealer i KDPL for Tiller er utfordrende med tanke på dagens trafikksituasjon og vegkapasitet på Fv 902 Østre Rosten. Bakgrunnen for dette er at det ikke er satt krav til oppgradering av Fv 902 Østre Rosten samtidig

som det er lagt til rette for utvikling av næringsarealer med høy tetthet.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter disse eiendommene:

Gnr/Bnr	Grunneier:
323/1050	Østre Rosten 68 AS
323/1381	Østre Rosten 68 AS
323/1937	Østre Rosten 68 AS
Del av 323/1098	Trondheim kommune
Del av 323/1116	Andersen Bygg Invest AS
Del av 323/1382	Trondheim kommune
Del av 323/1383	Rosten Eiendom AS
Del av 323/1384	Østre Rosten 76 AS
Del av 323/1395	Trondheim kommune
Del av 323/22	Statens Vegvesen

Beliggenhet/stedets karakter

Planområdet er på ca. 16,7 dekar og ligger på Tiller/Østre Rosten i Trondheim kommune, og er avgrenset etter eiendomsgrenser i nord, vest og sør. I øst er avgrensningen satt i østre vegkant på regulert felles avkjørsel.

Planområdet er pr. i dag ubebygd og ligger i et allerede godt etablert industriområde, adskilt av E6 i vest. Fv 902 Østre Rosten avgrenser industriområdet i øst samt spredt eneboligbebyggelse på to etasjer som ligger innenfor et avgrenset område ved Arne Solbergs veg. Grønnstruktur og trær ligger i randsonen i øst og danner et vegetasjonsskille mellom industriområdet og boligområdet. I nord preges omgivelsene av forretning - og næringsvirksomhet med varierende innhold fra arealkrevende handelskonsepter til entreprenørvirksomhet o.l.

Det er seks meter i høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt (c+ 155 og c+ 149) innenfor planområdet. Den store og flate delen av planområdet ligger på c+ 150 og c+ 151 men skrå bratt opp ved plangrensen i vest mot E6. Høyeste punkt i planområdet ligger imidlertid helt i øst i overgangen til gang- og sykkelveg med tilhørende bru.

Planområdet er i all hovedsak åpent men innehar noe spredt plassering av småtrær og buskas samt myrvegetasjon. Solforholdene er gode hele dagen.

Grunnforhold

Geotekniske forhold

I kommunens digitale kartverk beskrives grunnforholdene på området beskrives som løsmasser med torv og myr.

Det er utført grunnundersøkelser innenfor planområdet, og grunnen består av 1-3 meter middels fast leire over meget fast leire. Udrenert skjærstyrke er målt fra 43-80 kPa i øvre del. Videre nedover øker fastheten med dybden til godt over 200 kPa. Dybden til fjell er ikke kjent, jf. grunnundersøkelser utført av Rambøll AS datert 16.9.2004 (vedlegges ikke saken).

Skredsonkart (www.skrednett.no) viser at planområdet ligger utenfor fareområdet for kvikkleire.

Forurensning i grunnen

Planområdet ligger på et våtmarksområde som er oppfylt med rene steinmasser. De tilkjørte massene fra 2004 besto av pukk/knust fjell. Eiendommen har i all tid vært ubebygd. Det antas derfor at grunnen ikke er forurenset, og eiendommen er ikke oppført i "Aktsonhetskartet for forurenset grunn" i Trondheim kommune.

Støyforhold



E6 går forbi planområdet i vest og hovedveien ligger 5-6 m høyere enn planområdet. Støy fra hovedveien vil reduseres med støyvullen som skal etableres i langs E6. I dag er det også vegetasjon i randsonen mot vegen. Planområdet ligger til dels skjermet fra Fv 902 Østre Rosten i øst på grunn av eksisterende bebyggelse mot fylkesvegen.

Støysonekart på Trondheim kommunes nettside viser at størsteparten av planområdets østre del ligger innenfor gul sone (55 -59 dB) mens vestre del av planområdet ligger innenfor oransje sone (60 - 64 dB). Helt i øst er planområdet så vidt innenfor rød sone (65-69 dB). Støyvullen fra ny E6 er ikke tatt inn i disse støyberegningene.

Naturverdier/rekreasjonsverdier

Planområdet er ikke registrert som verdifullt i forhold til biologisk mangfold og er ikke merket som viktig i kommunens temaplan for biologisk mangfold.

I kommunens kartdatabase på nett er det ikke registrert barnetråkk- eller lek på området ("registrering leke- og rekreasjonsareal", 2012).

Trafikkforhold

Planområdet har avkjørsel fra Fv 902 Østre Rosten via felles avkjørsel med tilstøtende eiendommer i nord og øst. Coop Obs Bygg genererer mesteparten av trafikken ut på felles avkjørsel.

VEGARM	MAKSTIMETRAFIKK	ANDEL TUNGE KJT.	ÅDT	MAKSTIMENS ANDEL AV ÅDT
Østre Rosten sør	1762	6 %	11100	16 %
Arne Solbergs veg øst	17	2 %	200	8 %
Østre Rosten nord	1631	6 %	11100	15 %
Arne Solbergs veg vest	253	2 %	1100	21 %

Arne Solbergs veg (vest) er atkomsten til Østre Rosten 68.

Trafikken flyter i dag fint i krysset, også i rushtimene. Det er registrert noen forsinkelser for sekundærvegene i krysset.

Uavhengig av gjennomføring av planforslaget, kan det i fremtiden bli problematisk å avvike

trafikken i krysset. Dette skyldes estimert økt trafikk på Fv 902 Østre Rosten som gjør at det skapes færre luker for trafikken fra sekundærvogene å ta i bruk. Denne problemstillingen er nærmere vurdert i vurderingen om behovet for signalregulering i krysset Fv 902 Østre Rosten – Arne Solbergs veg.

Oppgraderingen av E6 sør (firefelt) og planlagte avkjøringsramper fra E6 sør (Hårstadskrysset), anses å bedre framtidig trafikkavvikling på Fv 902 Østre Rosten.



Geometrisk analyse av krysset viser at siktforholdene er gode. Krav til stoppsikt og sikt til gangfelt er tilfredsstilt. Det er foretatt sporingsanalyse med dimensjonerende kjøretøy - vogntog 22 m som viser at geometrien i krysset tilfredsstiller krav til fremkommelighet.

Kollektiv, gang - og sykkeltilbud

Avstandene til holdeplassene er ca 250 m (sørgående retning) og ca 410 m (nordgående retning) fra midten av planområdet langs eksisterende vegnett. Rutefrekvensen varierer mellom 6-8 avganger i timen. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde *kollektivåre*.

Det er ikke opparbeidet egne felt/veger for gående/syklende i planområdet i dag. Avkjørsel fra Fv 902 Østre Rosten med snuplass nord for planområdet har delvis opparbeidet fortau på nordsiden. Fv 902 Østre Rosten har gang-/sykkelveg på vestsiden.

Tilgjengeligheten for gående/syklende vurderes å være tilfredsstillende i området. Det er noe begrensede krysningsmuligheter over E6, men det skal etableres hovedrute for syklende langs Fv 902 Østre Rosten.

En avstikker fra gang-/sykkelvegen går i dag i bru over Fv 902 Østre Rosten og videre østover. Vest for planområdet har gjeldende KPA markert framtidig gangveg (langs ny E6). Gjeldende kommunedelplan for Tiller viser framtidig gang-/sykkelveg i samme trasé. Planområdet brukes i liten grad som fotgjengerforbindelse/snarvei i dag.

Trafikksikkerhet

Fartsgrensen i Fv 902 Østre Rosten er 60 km/t og 30 km/t i avkjørselen fra Fv 902 Østre Rosten i nord. I perioden 2009 – 2013 har det forekommet totalt 12 ulykker med 28 involverte personer langs Fv 902 Østre Rosten ved planområdet, alle lettere skadd. Alle har vært bilulykker, bortsett fra én mc - ulykke. Krysset Fv Østre Rosten og Arne Solbergs veg anses allikevel ikke som et veldig ulykkesutsatt kryss.

Annen infrastruktur

Planområdet ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og skal tilknyttes dette. Fjernvarmenettet forsyner også tilstøtende eiendommer i øst (Østre Rosten 70-74).

Eksisterende vannledninger har tilfredsstillende kapasitet i forhold til vannforsyning og brannvannsdekning.

Beskrivelse av planforslaget

Planlagt arealbruk

Bebyggelse og anlegg: *Forretning/industri/lager og industri/lager (videreføring av naboplan)*

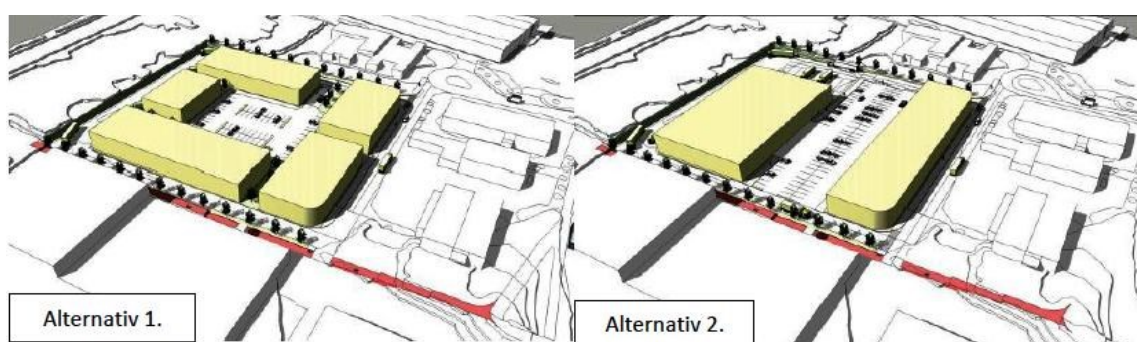
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: *Kjøreveg, fortau, sykkelveg/-felt, annen veggrunn – teknisk anlegg og annen veggrunn – grøntareal.*

Hensynssone: *Frisikt.*

Planlagt bebyggelse; plassering, utforming og utnyttelse

Det legges opp til minimum utnyttelsesgrad på 140 % BRA og maksimum utnyttelsesgrad på 200 % BRA. Tenkte plan, parkeringsplasser, lastebiloppstillingsplasser og arealer under terreng skal medregnes i grad av utnyttning.

Det er pr dags dato ikke avklart hva endelig bebyggelsesstruktur på tomten blir. Derfor ønskes stor fleksibilitet i mulig bebyggelsesmønster. Under synliggjøres to ulike utbyggingsalternativ som begge forholder seg til planforslagets ytre rammer.



Begge alternativene er i tre plan (etasjer) og iht. planforslagets ytre rammer mhp utnyttelse.

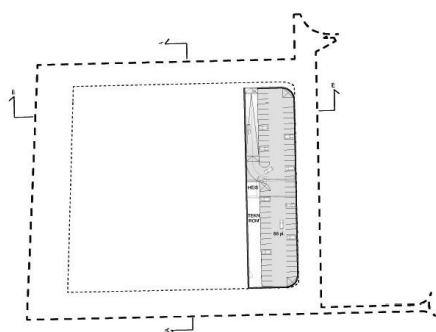
Bebyggelse i to etasjer gir en utnyttelse på 140 % BRA, mens en byggehøyde på tre etasjer (som vist overfor) gir en utnyttelse på 189 % BRA for alt. 1 og 194 % BRA for alt. 2.

For å ivareta denne fleksibiliteten er det lagt opp til en byggegrense på 41,8 m fra midtlinjen av nærmeste kjørefelt til ny E6, 10,5 m fra plangrensen i nord, 12,5 m fra plangrensen i sør, samt 7 m fra regulert senterlinje i f_KV2 i øst på plankartet. Byggegrensen fra midtlinjen av nærmeste kjørefelt til ny E6 forholder seg til byggelinjen til annen næringsbebyggelse som ligger langs E6.

Der det i første omgang ønskes bebyggelse på deler av eiendommen, må realisering av full utnyttelse for hele eiendommen (min 140 %) synliggjøres i forbindelse med byggesaken, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.1

Parkering

Begge alternativene kan få samme parkeringskjellerløsning i østre del av planområdet.



Det tillates etablert bakkeparkering på terreng for bevegelseshemmede og korttidsparkering for besøkende. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal lokaliseres og utformes slik at de er tilpasset bevegelseshemmede. Det tillates ikke gassdrevne biler, herunder propangass eller hydrogen, i parkeringskjeller under bakkenivå.

Ved etablering av forretning legges til grunn 1-1,5

parkeringsplasser pr 100 m² BRA.

Ved etablering av industri, verksted og lager skal det legges til grunn 0,05-0,4 parkeringsplasser pr 100 m² BRA. I byggesaken må prosjektets formålsinndeling synliggjøres, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.1

Intern trafikkavvikning

Begge alternativene har samme intern kjørevegstruktur. Det legges opp til en felles adkomstløsning til byggeområdet F/I/L i nord – øst fra snuplassen Fv 902 Østre rosten. Langs østsiden av planområdet reguleres det inn en felles kjøreveg med fortau for å gjøre forbindelsen trafiksikker for gående og syklende. Fortauet knyttes til hovedsykkelveg langs Østre Rosten med en tverrforbindelse som vist på plankartskissen (grønn strek). Kjøremønster og varelevering legges opp som skissert under.



Ekstern trafikkavvikling, trafikknotat Vianova revidert 19.9.2016 (vedlegg 4)

Det er gjort en ny kapasitetsvurdering i krysset basert på nye turproduksjonsberegninger. De nye turproduksjonsberegningene bruker en faktor på 6 turer/100 m² areal, i kontrast til 4 turer/100 m² areal som benyttet i tidligere notat. Kapasitetsvurderingen viser at forsinkelser og kølengde for trafikk fra Arne Solbergs veg fra vest vil øke noe som følge av den økte trafikken. Mesteparten av trafikken som genereres i krysset Østre Rosten – Arne Solbergs veg er fra Coop Obs bygg – nord for planområdet.

Det er gjort en vurdering av behovet for signalanlegg i krysset. På bakgrunn av volumet av trafikkstrømmer, er det vurdert at krysset *kan* signalreguleres. Dette gjelder både for eksisterende situasjon, og fremtidig situasjon med og uten utbygging på planområdet.

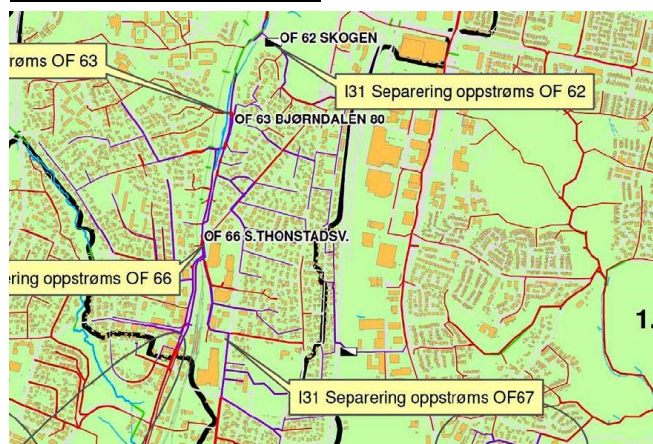
Avfallshåndtering

Plassering av avfallsterminal løses innendørs og avklares nærmere i byggesaken, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.2

Energiforsyning

Planlagt utbygging innenfor planområdet gir behov for en ny nettstasjon. Nettstasjonen etableres enten som frittstående eller som rom i bygning. Rommet vil bli på bakkeplan og mot yttervegg, og være minimum 4x4 meter, og utføres i henhold til særskilt spesifikasjon fra TrønderEnergi Nett AS. Nettstasjonene skal ha tilgang fra veiareal godkjent for egnet lastebil og plasseringen må sikre tilfredsstillende atkomst for TrønderEnergi sine driftsbiler. TrønderEnergi Nett AS skal godkjenne plassering, jf. reguleringsbestemmelse § 6.4.

Vann - og avløpsforhold



Overvann ledes ut til kommunal spillvannsledning og overvannsledning i området. Endelig plassering av evt. fordrøyningsanlegg og private ledninger vil bli avklart i byggesaken, jf. reguleringsbestemmelse § 5.3

Gjennomføring, miljøoppfølging

- Der søknad om tiltak kun omfatter bebyggelse på en mindre del av eiendommen, må det dokumenteres at minimum utnyttelse på 140 % BRA er mulig å oppnå for hele planområdet, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.1
- Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse gis og godkjennes av kommunen, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.2
- TrønderEnergi Nett AS (TEN) skal godkjenne plassering av nettstasjonen, og ny nettstasjon må være i drift før det gis ferdigattest for ny bebyggelse, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.3
- Det er stilt krav om plan for beskyttelse av omgivelsene i *anleggsperioden*, jf. reguleringsbestemmelse § 5.1
- Geoteknisk prosjektering må være ferdig før rammetillatelse kan gis, jf. reguleringsbestemmelse § 5.2
- Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før igangsettingstillatelse kan gis, jf. reguleringsbestemmelse § 5.3
- Krav til opparbeidelse av infrastruktur innenfor planområdet, jf. reguleringsbestemmelse § 6.1, 6.2 og 6.3
- Høydeforskjellen i overgangssone mot planområdets vestre del skal sikres mot masseutgliding før brukstillatelse kan gis, jf. reguleringsbestemmelse § 6.5
- Tekniske planer for krysset Østre Rosten - Arne Solbergs veg skal være godkjent av vegeier. Ny løsning i krysset Østre Rosten – Arne Solbergs veg skal være etablert før brukstillatelse gis, jf. reguleringsbestemmelse § 6.6

Virkninger av planforslaget

Planforslaget anses ikke å medføre vesentlig risiko- og sårbarhet i seg selv eller for omgivelsene.

Masseskred, ras og flomfare (ROS tema)

Det er ingen kjente kvikkleiresoner i området som kan utgjøre noen fare for byggetomten.

Støy og støy (ROS tema)

Støynivå og eventuelle tiltak skal være innenfor de retningslinjer som er gitt i T- 1442/2012 med tilhørende veileder M-128/2014, jf. reguleringsbestemmelsene § 3.1.4.

Ulykke i av- og påkjørsler (ROS tema)
Nødvendig frisikt i avkjørsler er sikret i planen.

Ulykker med gående – syklende (ROS tema)
Det etableres nytt fortau inn i området og det reguleres inn sykkelveg som kobler området på tvers.

Folkehelse

Planforslaget vil gi en tydelig trafikksituasjon innenfor egen eiendom og for atkomstsituasjonen ut på Fv 902 Østre Rosten. Planområdet opparbeides med fortau og en tydelig soneinndeling av de ulike trafikkarealene. Det reguleres inn en sykkelveg på tvers som sikrer sykkelkobling i området mellom E6 og Fv 902 Østre Rosten.

Innspill til planforslaget

Innspill ved varsel om igangsetting av planforslaget

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort ved annonse i Adresseavisen 18.9.2015, samt at naboer og berørte parter ble varslet direkte med brev. Følgende parter kom med innspill i forbindelse med varsel om planoppstart:

Trøndelag brann – og redningstjeneste IKS (TBRT), NVE, Syklistens Landsforening i Trondheim (SL), Sør-Trøndelag fylkeskommune (STfk), Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (FmST), Statens vegvesen Region midt (SVV) og Statkraft Varme.

Oppsummert omfattet innspillene ved igangsetting følgende temaer; tilgjengelighet og brannsikkerhet i prosjektet, om prosjektet berører temaer i NVE sin sjekkliste, sykkelforhold langs Fv 902 Østre Rosten, aktsomhetsplikten i forhold til kulturminneloven, effektiv arealbruk, oppfølging av parkeringsnormen, krav til driftstid for støyende bedrifter, rett virksomhet på rett sted, retningslinjer for støy og støv og hensynet til fjernvarmerør innenfor planområdet.

Alle innspillene i forbindelse med igangsetting er vurdert og anses tilstrekkelig fulgt opp.

Innspill ved offentlig ettersyn av planforslaget

Planforslaget ble vedtatt (ved delegasjon av byplansjefen) lagt ut til offentlig ettersyn den 8.3.2016 i saksnr. 79/16 med frist for innspill 23.4.2016. Følgende instanser hadde innspill til planforslaget i forbindelse med offentlig ettersyn; TrønderEnergi Nett AS (TEN), Sør – Trøndelag fylkeskommune (STfk), Fylkesmannen i Sør – Trøndelag (FmST) og Statens vegvesen Region midt (SVV).

TrønderEnergi Nett AS (TEN), e – post datert 14.4.2016

TEN opplyser om at det sannsynligvis vil være behov for ny nettstasjon siden det ikke er kapasitet til å fornye dette området fra dagens nettstasjon.

Rådmannens kommentar:

Planforslaget sikrer etablering av ny nettstasjon med spesifikasjoner og at plassering skal godkjennes av TEN, jf. reguleringsbestemmelse § 3.1.3 Nettstasjon.

Sør – Trøndelag fylkeskommune (STfk), i brev datert 15.3.2016

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innenfor området og det anses å være liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. STFK har ingen merknader til planforslaget og ingen vilkår for egengodkjenning.

Det minnes om § 1-1 i plan- og bygningsloven som sier at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Rådmannens kommentar:

Innspillet vedrørende automatisk fredede kulturminner tas til etterretning. Prinsippene om universell utforming ivaretas i byggesaken iht. TEK.

Fylkesmannen i Sør – Trøndelag (FmST), i brev datert 22.4.2016

FmST er pilot for samordning av statlige uttalelser. Uttalelsen fra FmST omfatter også uttalelse fra Statens vegvesen Region midt (SVV).

FmST har følgende faglige råd til planforslaget.

1. FmST ønsker en konkretisering av bestemmelsen for støy og foreslår følgende formulering:
"Samlet støynivå for område F/I skal ikke overstige grenseverdier i tabell 3 i T-1441/2012. Før igangsettelsestillatelse gis må bedriften dokumentere at driften ikke stråler ut mer støy enn de overnevnte støygrenser".
2. FmST foreslår følgende formulering for å sikre best mulig luftkvalitet:
"For å sikre best mulig luftkvalitet, skal inntak til ventilasjonsanlegg for bebyggelsen vendes bort fra svevestøvkilde som E6 og FV 902".

SVV har følgende faglige råd til planforslaget.

3. Areal avsatt til sykkelveg bør utvides tilstrekkelig slik at det vil være mulig å etablere sykkelveg med fortau i henhold til N100.
4. § 3.1.4 bør henvise til Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520).

SVV har følgende vilkår for egengodkjenning til planforslaget.

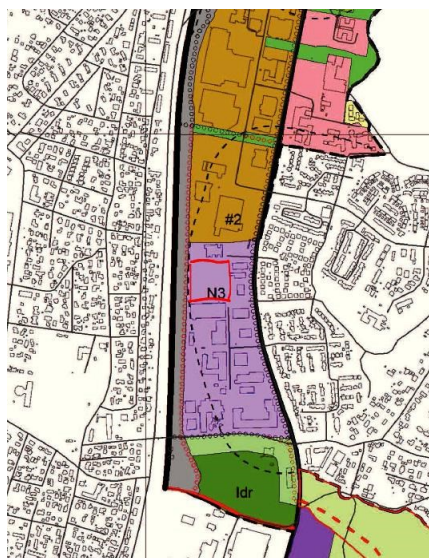
5. Byggegrensen i plankartet må endres slik at den plasseres 50 meter fra midten av nærmeste kjørefelt til ny E6.
6. Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer at krysset Østre Rosten – Arne Solbergs veg signalreguleres før midlertidig brukstillatelse gis. Ny situasjon og tekniske planer for veganlegget skal godkjennes av vegeier.

Vilkår for egengodkjenning som ikke er imøtekommet må anses som innsigelse til planforslaget.

Rådmannens kommentar:

FmST sitt faglige råd vedrørende støy (punkt 1) og forslag til formulering for bestemmelse for luftkvalitet (punkt 2) er tatt inn i bestemmelse § 3.1.4.

SVV sitt faglige råd punkt 4 ivaretas i bestemmelsene § 3.1.4.



Rådmannen tar SVV sitt faglige råd punkt 3 til etterretning. Planforslaget regulerer sykkelveg i 3 m bredde og det er avsatt 2 m med annen veggrunn som i framtiden kan omgjøres til fortau dersom det er behov for det. Sykkelvegen sikrer framtidig kobling til hovednett sykkel (vist med røde prikker) langs østsiden av E6 som vist på kartutsnittet av KDPL for Tiller. Det foreligger i dag ingen konkrete planer eller midler til å realisere hovedveg sykkel på denne strekningen. Det viktigste i dette planforslaget er å sikre en offentlig tilgjengelig sykkelkobling til hovednett sykkel.



I SVV sitt vilkår om egengodkjenning om byggegrensen punkt 5, forholder byggegrensen i planforslaget seg til byggelinjen for eksisterende bebyggelse langs E6 i dag, dvs. 41,8 m fra bebyggelse til senterlinje på nærmeste kjørefelt. Det foreligger ingen konkrete planer om å utvide E6 mer østover enn hva som er regulert i gjeldene vegplan.

Iht. dialog med SVV, e- post datert 10.11.2016 det er enighet om at planforslaget kan forholde seg til en byggegrense med avstand til senterlinje på nærmeste kjørefelt på 41,8 m. I tillegg videreføres hovedmålet F/I/L helt ut til eiendomsgrensen og det settes inn gjennomgående byggegrense fra nord til sør i planområdet. Vilkåret om egengodkjenning for dette punktet er fulgt opp.

Når det gjelder SVV sitt vilkår om egengodkjenning vedrørende rekkefølgekrav om signalregulering i krysset Fv 902 Østre Rosten – Arne Solbergs veg punkt 6, følges dette punktet opp ved at tekniske planer for krysset Østre Rosten - Arne Solbergs veg skal være godkjent av vegeier. Ny løsning i krysset Østre Rosten – Arne Solbergs veg skal være etablert før brukstillatelse gis, jf. rekkefølgekravet § 6.6. Det vises til e-post fra Statens vegvesen datert 8.11.2016.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Rådmannen innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.