



OMRÅDEREGULERING BJERGIN NÆRINGSOMRÅDE

Planbeskrivelse



PlanID: 1567 20170001

Sluttvedtatt i kommunestyret sak 16/20 den 22.04.20

Planbeskrivelse

Oppdragsnavn: Områderegulering Bjergin næringsområde

PlanId:

Oppdragsgiver: Rindal kommune v/ Sivert Dombu

Revisjon pr.	00
Dato	29.3.2019
Planforslag utarbeidet av	Plankontoret v/ Leif Conradi Skorem og Ragnhild Grefstad
Kontrollert av	Audhild Bjerke, Plankontoret

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
01	22.05.2019	<p>Det ble oppdaget en feil i plandokumentene ved utlegging til høring og offentlig ettersyn:</p> <p>I bestemmelsene pkt 3.1.3 Forretning (BF1) sto det maksimal utnyttingsgrad settes til 30% BYA. Dette ble rettet til 65%.</p> <p>Under pkt 3.1.4 i bestemmelsene Næringsbebyggelse (BN1- BN8) sto det maksimal utnyttingsgrad settes til 35% dette ble rettet til 65%.</p> <p>Bestemmelsene pkt 3.1.5 ble teksten endret fra og med fjerde avsnitt til følgende: anen kan benyttes til trening to kvelder pr. uke (hverdager) i tidsrommet kl. 18.00 – 20.00 og lørdager i tidsrommet kl. 13.00-16.00. det arrangeres inntil 6 stevner pr. år på søndager i tidsrommet kl. 12.30-17.00. Emisjonsnivået fra kjøretøyene skal ikke overskride 90 dBA «fast», målt etter målemetode angitt i ISO standard 362 ved kjøring i 2. gir. Støydempende tiltak som er lagt til grunn for tillatelsen til motorcrossvirksomheten (IGP AS 17.1.1991) innenfor området skal være anlagt. Det skal gjennom instrukser, kontroll og andre tiltaks sørges for at ulemper og skadevirkninger av anlegget begrenses mest mulig. Vilårene for tillatelsen kan endres og oppheves dersom vilårene i forurensningslovens § 18 er tilstede.</p>
02	14.02.2020	<p>Oppretting av plankart og bestemmelser som var ute på begrensa høring fra 12.12.19-24.01.20</p> <ul style="list-style-type: none"> -Inntegning av parkeringslomme foran bommen på veg inn til industriområdet. – - Område BF1 som tidligere var kun arealformål forretning er endret til FF/BN1 kombinert forretning/næring. <p>Eksisterende gangsti fra gangvegen langs Romundstadbygda til industriområdet tegnet inn med 3 m bredde for å kunne vedlikeholde/oppgradere.</p>
03		

1.	BAKGRUNN	4
2.	PLANPROSESSEN	4
2.1	Oppstartsmøte	4
2.2	Kunngjøring av oppstart	4
3.	GJELDENDE PLANER	9
3.1	Kommuneplanens arealdel	9
3.2	Reguleringsplaner	10
4.	PLANOMRÅDET	12
4.1	Omfang, beliggenhet, og atkomst	12
4.2	Dagens bruk og eksisterende infrastruktur	12
4.3	Landskap, bebyggelse og grunnforhold	18
5.	PLANFORSLAGET	20
5.1	Arealregnskap	20
5.2	Plankart	21
5.3	Beskrivelse av planforslaget	21
6.	VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN	24
6.1	Land- og skogbruk	24
6.2	Naturmangfold	24
6.3	Forurensning, støy og luftkvalitet	26
6.4	Kulturminner	27
6.5	Barn og unges oppvekstvilkår	27
6.6	Friluftsliv	28
6.7	Folkehelse	28
7	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)	28

1. BAKGRUNN

Formålet med planarbeidet er å gi 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.

2. PLANPROSESSEN

2.1 Oppstartsmøte

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 ble planspørsmålet tatt opp i møte med Rindal kommune 13.6.17. I møtet ble planavgrensning og øvrige rammer for planarbeidet drøfta og avklart.

2.2 Kunngjøring av oppstart

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på kommunens hjemmeside og i avisa Driva 5.7.17. Det ble sendt brev/e-post med varsel om oppstart av planarbeidet til berørte grunneiere, naboer, sektormyndigheter den 4.7.17. I forbindelse med oppstartsvarselet ble det invitert til informasjonsmøte om planarbeidet 5.9.17 i Rindals huset.

Frist for innspill ble satt til 11.9.17. Tabellen under gir oversikt over merknader som har kommet inn.

Sammendrag innspill fra statlige og regionale myndigheter	Kommentar
Direktoratet for mineralforvaltning, brev datert 23.8.17 Legger til grunn at planforslaget vil forholde seg til kommuneplanens arealdel. Om planforslaget legger utbyggingsformål eller hensynssoner som er egnet til å båndlegge grusressursen som ligger i området, ut over områder avsatt til bygge- og anleggsformålet i kommuneplanens arealdel, forventes det at det utarbeides planprogram som legges ut til offentlig ettersyn.	Planforslaget legger ikke opp til utbyggingsformål ut over det som er avsatt i kommuneplanens arealdel.
Sametinget, brev datert 7.9.17 Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på nåværende tidspunkt. Minner om det generelle aktsomhets ansvaret, og foreslår ordlyd til bestemmelse som ivaretar dette.	Tas til etterretning, bestemmelse som ivaretar aktsomhets ansvaret er tatt inn i forslag til bestemmelser.

<p>Minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda, og at det ikke er tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne eller sikringssona på 5 meter rundt minnet.</p>	
<p>Statens vegvesen, brev datert 8.9.17</p> <p>Har ikke vesentlige merknader til formålet med planarbeidet.</p> <p>Fylkesveg 340 er en veg som i rammeplan for avkjørsler i utgangspunktet skal være avkjørselsfri. Det må gjøres en vurdering av behovet for de eksisterende avkjørslene og eventuelt flytte/sanere noen av dem. Avkjørsler og kryss skal reguleres i tråd med håndbok N100.</p> <p>Forutsetter at fylkesvegen reguleres i tråd med krav i håndbok N100, at planen viser byggegrenser mot fylkesvegene og at støy inngår som tema i planarbeidet.</p>	<p>Planbeskrivelsen gjør rede for eksisterende avkjørsler og behov for disse. Håndbok N100 er lagt til grunn ved regulering av fylkesveien, inkludert avkjørsler.</p> <p>Det er vist byggegrenser mot fylkesvegene i området, og dette er nærmere beskrevet i beskrivelsen av planforslaget. Støy inngår som tema i kapittel 6, virkninger av planforslaget. Det legges ikke opp til ny støyfølsom bebyggelse i områder som er utsatt for støy fra vegtrafikk.</p>
<p>Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev datert 11.9.17</p> <p>Forutsetter at barn og unges interesser blir tatt vare på, og slår fast at Rundskriv om barn og planlegging gir rammer for planarbeidet på dette området.</p> <p>Slår fast at støyforholdene må avklares, og at Retningslinje for støy i arealplanlegging, med tilhørende veileder, skal legges til grunn for all arealplanlegging og utbygging.</p> <p>Viser til at oppstartsvarselet slår fast at det skal utarbeides ROS-analyse. Fare for flom og fare knyttet til høyspentlinjer er to av utfordringene som bør beskrives nærmere. Område med fare, risiko eller sårbarhet skal merkes av i kartet som hensynssone.</p> <p>Ber om at det i utarbeidelse av planen tas hensyn til de eksisterende landbruksinteressene i området, og at landbruksarealene reguleres til landbruk.</p>	<p>Ungdomsrådet orienteres.</p> <p>Det legges inn bestemmelser om maks støynivå og støyreducerende tiltak.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Det vises til kapittel 6, virkninger av planforslaget, for oversikt over omfang av omdisponering av landbruksarealer.</p>

<p>Møre og Romsdal fylkeskommune, brev datert 11.09.17</p> <p>Konstaterer at planarbeidet ser ut til å basere seg avklaringer i kommuneplanens arealdel. Dersom det er snakk om å endre boligareal vedtatt i tidligere planer, ventes det at planbeskrivelsen drøfter dette i forhold til det samlede boligbehovet i sentrumsområdet.</p> <p>Planarbeidet må sikre arealer for felles lek og utearealer i etablerte bomiljø, noe fylkeskommunen vil vurdere opp mot Rikspolitiske retningslinjer om barn og unge i planlegginga. Tilrår sterkt at barn og unge får spille inn sine interesser direkte.</p> <p>Vurderer deler av planområdet til å ha potensiale for funn av automatisk freda kulturminne fra bronse-/jernalder, som ligger skjult under markoverflata. Stiller på bakgrunn av dette krav om arkeologisk registrering jf. §9 i Kulturminneloven. Denne arkeologiske registreringa må gjennomføres før den endelige planen eventuelt kan godkjennes.</p> <p>Gjør oppmerksom på at tiltakshaver må dekke utgiftene til ei slik undersøkelse. Venter med å utarbeide budsjett til de har fått tilsendt et detaljplankart over planlagt arealbruk i området. Ut fra foreløpig planavgrensning, kan det være aktuelt å sjakte med gravemaskin etter boplasser, graver og andre automatisk fredede kulturminner under markoverflata på deler av eiendommene gnr/bnr 18/96, 18/6, 18/420, 18/2, 18/18 og 16/56. I tillegg kan det være aktuelt med visuell overflaterregistrering i udyrka område ned mot elva.</p> <p>Anbefaler at registrering blir gjennomført så tidlig som mulig i planprosessen. Eventuelle funn kan få innvirkning på hvordan planen blir utformet. Om registreringene blir utsatt til planen er ute til offentlig ettersyn, kan dette forsinke saksgangen fram mot endelig vedtak av planen.</p>	<p>Boligområdene som inngår i planområdet er utbygde, og formålet med i ta dem med i planen er å gi rammer for utvikling av eksisterende bebyggelse. Planen legger ikke opp til etablering av nye boliger.</p> <p>Det er ikke lagt opp til nye fellesområder for lek og uteopphold, ut fra at området er ferdig utbygd. Det aktuelle området består av eneboligbebyggelse på romslige tomter, med gode muligheter for lek og uteopphold på hver enkelt tomt.</p> <p>Fylkeskommunen har i e-post datert 9.10.17 frafalt kravet om arkeologisk undersøkelse så lenge det ikke er snakk om å utvide næringsarealene nord for Romundstadbygdvegen.</p>
<p>NVE, e-post datert 4.11.17</p>	

Konstaterer at store deler av planområdet ligger under marin grense, og at løsmassekart over området viser at overflata består av breelv- og elveavsetninger. Det kan være marine avsetninger under disse, og en kan ikke utelukke forekomsten av kvikkleiren eller ustabile masser i planområdet. For å imøtekomme og avklare krav til sikker byggegrunn er det viktig at en for utbyggingsområder under marin grense, som med sikkerhet ikke ligger på fjell, gjennomfører en geoteknisk vurdering av om det innenfor eller i overkant av planområdet kan finnes mulig skredfarlige kvikkleireforekomster.

Viser til at planområdet grenser mot Rinda i sør. For byggeområder i nærheten av vassdrag, må det gjøres en vurdering av om området er utsatt for flom. Nye byggeområder skal normalt plasseres sikkert mot en 200-årsflom. For områder som ikke er omfattet av flomsonekart kan det gjøres en første vurdering basert på lokalkunnskap og eventuelle observasjoner og målinger fra tidligere flomhendelser. Følgende spørsmål kan være til hjelp:

- Ligger planområdet lavere enn anslått maksimal vannstigning fra elva? Dersom en ikke har observasjoner eller målinger fra tidligere flomhendelser må en fagkyndig vurdere dette. De fleste vassdrag vil holde seg innenfor en stigning på 5-10 meter.
- Er det lave bruer, kulverter med små tverrsnitt eller andre inngrep som kan virke oppstuvende eller utløse at vassdraget tar nytt løp i en flomsituasjon?
- Er sidevassdraget bratt og masseførende slik at planområdet kan bli rammet av flomskred?
- Er det høye/bratte løsmasse-skråninger ned mot vassdraget som kan være utsatt for erosjon og overflateskred i en flomsituasjon?
- Er det reguleringer i vassdraget som kan ha betydning for flomdemping?

I områder med løsmasser må en ta hensyn til faren for erosjon ved planlegging av nye byggeområder. Erosjon er en fremskridende prosess der det ikke kan brukes

Viser til ROS-analyse med tilhørende vurderinger i planbeskrivelsen. Det er innarbeidet bestemmelser som krever at det skal godtgjøres at byggegrunnen er sikker før det kan gis tillatelser til nye tiltak i områder som ikke tidligere er utbygd.

Viser til ROS-analyse med tilhørende vurderinger i planbeskrivelsen.

gjentaksintervall som mål på sikringsnivå. Anbefalt sikringssone for bebyggelse på erosjonsutsatte elvestrekninger fastsettes ved en minimumsavstand fra toppen av elvekanten. Avstand topp elveskråning til bygninger bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter.

Ber om at alle elver, bekker og innsjøer identifiseres og merkes av på plankartet. Vi anbefaler at vassdrag reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg er vassdragsnaturen viktig i friluftssammenheng. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag. Dersom det planlegges tiltak som berører allmenne interesser i vassdrag (blant annet flora, fauna, kantvegetasjon, friluftsliv, osv.), må dette beskrives slik at vi kan vurdere dette opp mot Vannressursloven § 8.

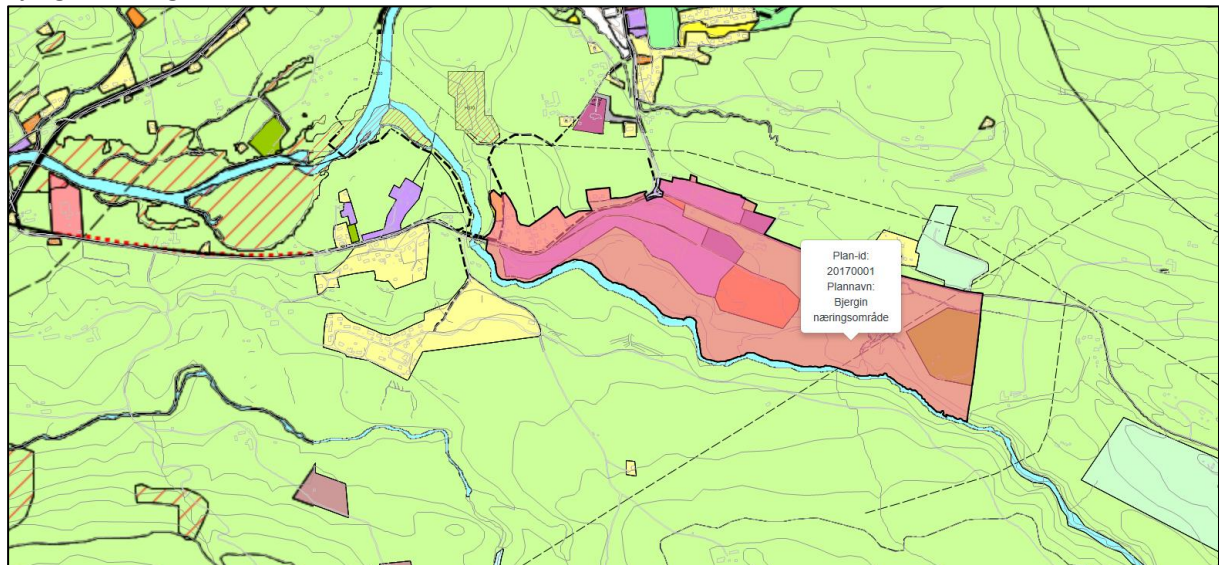
Det går regionalnett for energi gjennom planområdet, og planlagte tiltak må ikke komme i konflikt med eksisterende eller planlagte anlegg for produksjon og overføring av energi. NVE ber om at anleggseier Statnett SF informeres om planarbeidet, slik at det kan tas hensyn til nye planlagte kraftlinjer og oppgradering av eksisterende kraftledninger i området. Kraftledninger i sentral- og regionalnettet bør vises som hensynssoner i planen.

Sammendrag av innspill fra private	Kommentar
<p>Opplysningsvesenets fond, brev datert 18.09.17</p> <p>Har ingen bemerkninger på nåværende tidspunkt, men ber om å bli varslet ved offentlig ettersyn av planen.</p>	<p>Opplysningsvesenets fond tilskrives ved høring og offentlig ettersyn av planen, på linje med andre grunneiere i planområdet.</p>
<p>Grunneier på informasjonsmøte (noterte ikke navnet)</p> <p>Ber om at eksisterende atkomst til skogteig sør for motorsportanlegget ivaretas i planarbeidet.</p>	<p>Området blir regulert som LNFR slik at dette ivaretas gjennom reguleringsformålet.</p>

3. GJELDENDE PLANER

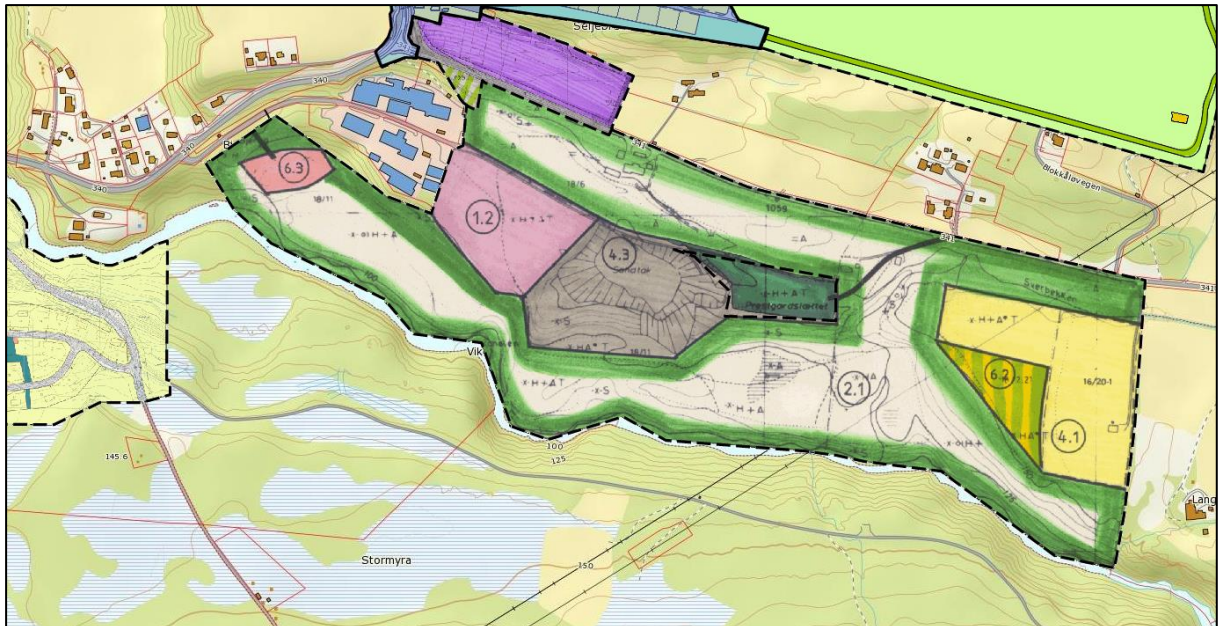
3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2013 – 2022 ble vedtatt av Kommunestyret 27.6.13. Planområdet for Bjergin næringsområde markert med rosa.



En mindre utvidelse av boligareal i Brustøgguvegen (B1), samt to utvidelser av arealer for næringsbebyggelse (N6 og N7) ble tatt inn ved denne revisjonen av arealdelen. Planområdet for områdereguleringa omfatter ut over dette arealer som i arealdelen er avsatt til næringsbebyggelse, boligformål, annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (kommunalteknisk anlegg og motorsportanlegg), idrettsanlegg (travbane) og LNFR-formål.

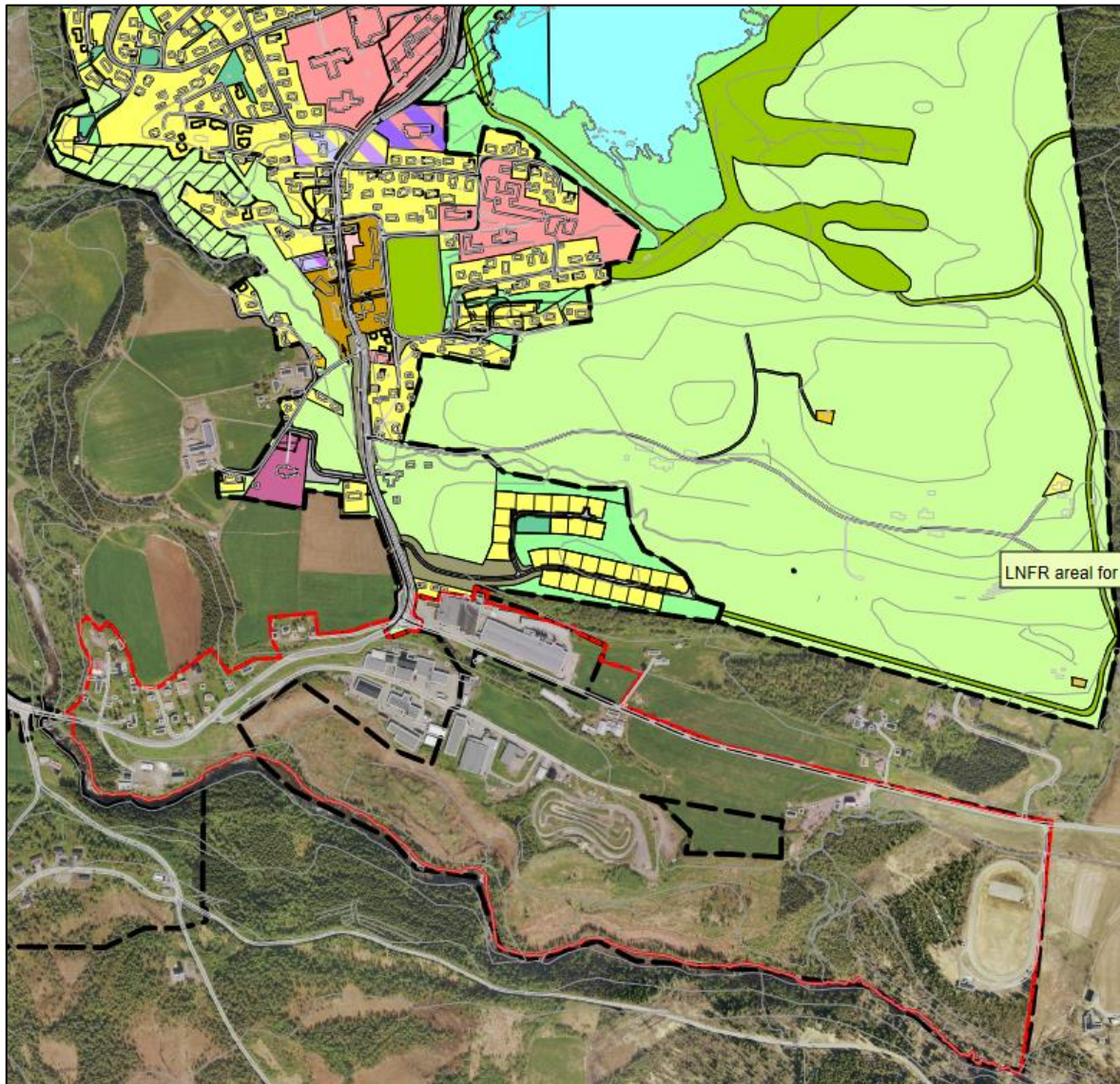
3.2 Reguleringsplaner



Utsnittet over er fra Rindal kommunes kartinnsynsløsning, som viser gjeldende reguleringsplaner i området. Følgende reguleringsplaner erstattes av ny plan for Bjergin næringsområde:

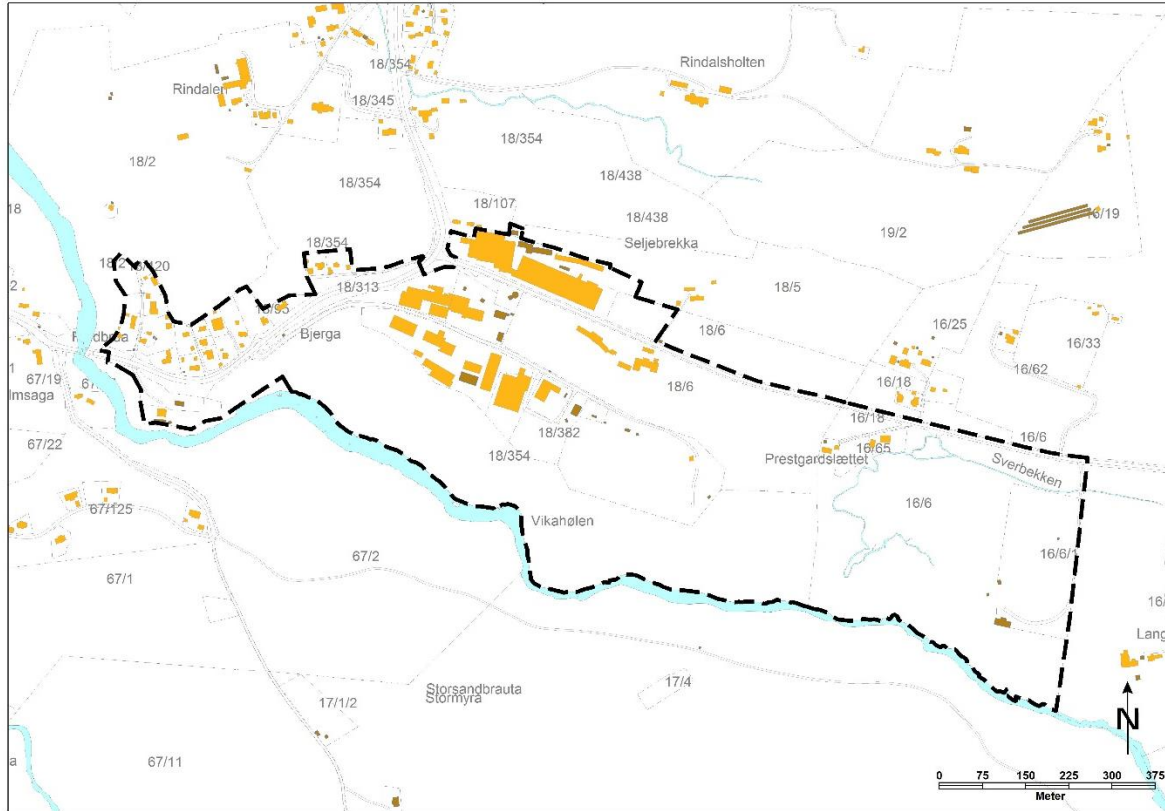
- Rindal sentrum – Grønlivegen – Rinna elv (vedtatt 1990). Planen legger opp til etablering av industri, grovavfallsplass, motorstadion, travbane, infiltrasjonsanlegg for drikkevannsforsyning, samt jord- og skogbruksarealer.
- Industriområde øvre Bjergen (sist endret 1995). Planen regulerer industriareal rundt bebyggelsen til T-komponent.
- Prestgardssløttet (vedtatt 1996). Planen legger opp til nydyrking av landbruksarealer.

Planen regulerer i tillegg en del av næringsområdet og et eksisterende boligområde som så langt ikke har vært omfattet av reguleringsplan.



Planen vist med rød stipla linje, legger seg inntil vedtatte områdereguleringsplaner for Rindal sentrum (2014) og Igtjønna friluftsområde, og utgjør et tredje trinn i ei fornying av planverket i området rundt Rindal sentrum.

4. PLANOMRÅDET



Illustrasjon som viser avgrensning av planområdet

4.1 Omfang, beliggenhet, og atkomst

Planområdet utgjør om lag 624 daa og ligger sør for Rindal sentrum, ned mot elva Rinda. Området omfatter eksisterende næringsbebyggelse nord for Romundstadbygdvegen og i nedre Bjergin, eksisterende boligbebyggelse i området rundt Brustøggju, motorsportsenteret, travbanen, og landbruksarealer som ligger mellom disse områdene. Romundstadbygdvegen (FV 6166) og Rindalsvegen (FV 6164) utgjør det overordnede vegnettet gjennom planområdet, og gir atkomst til de ulike delene av området.

4.2 Dagens bruk og eksisterende infrastruktur

Området er relativt stort, og ulike deler av området nyttes pr. i dag til industrivirksomhet, handel med byggevarer, landbruk, skogbruk, motorsport, travsport, bolig og kommunaltekniske anlegg.

Den eksisterende næringsbebyggelsen i Bjergin er lokalisert på tre ulike terrengnivå:

Øvre nivå

Området har atkomst direkte fra Romundstadbygdvegen. Her ligger T-komponentbygget, som er det største eksisterende næringsbygget i området. Ellers ligger travbaneanlegget og gardsbruket Løsetmoen på dette terrengnivået.

T-komponentbygget ligger i krysset mellom Rindalsvegen og Romundstadbygdvegen, og er om lag 250 meter langt.



Gardsbruk ved Romundstadbygdvegen (Google streetview)



Ei kraftlinje går gjennom planområdet vest for travbanen.



Travbanen sett fra Romundstadbygdvegen. Anlegget består av travbane, stall, varmerom, toaletter og utescene. Området blir, i tillegg til travløp, brukt til konserter, dansefester og familiearrangementer sommers tid.



Midtre nivå

Det midtre terrengnivået har atkomst fra Bjergvegen via Industrivegen. I dette området ligger det om lag 10 større næringsbygg, samt en del mindre bygninger knyttet til disse. Industrivegen gir også atkomst til motorsportanlegget og til landbruksarealer.

Byggevareforretninga Bygger 'n til høyre. Produksjonslokaler for Rindalslist til venstre



Kontorlokaler for Rindalshytter til høyre, Bergmoen snekkerverksted i bakgrunnen.



Trollheimen motorsportsenter ble opparbeidet av NMK Surnadal og Rindal fra slutten av 80-tallet. Foto: trollheimsporten.no



Nedre nivå

Det nederste nivået har atkomst fra FV 6164, om lag 80 meter øst for Rinnbrua. Det er etablert i alt fire næringsbygg i dette området, som i hovedsak brukes til lagring.

Området rommer flere lagerbygg, og brukes dessuten til utendørs lagring og oppstilling.



Plasthall med lagring av veggrus.



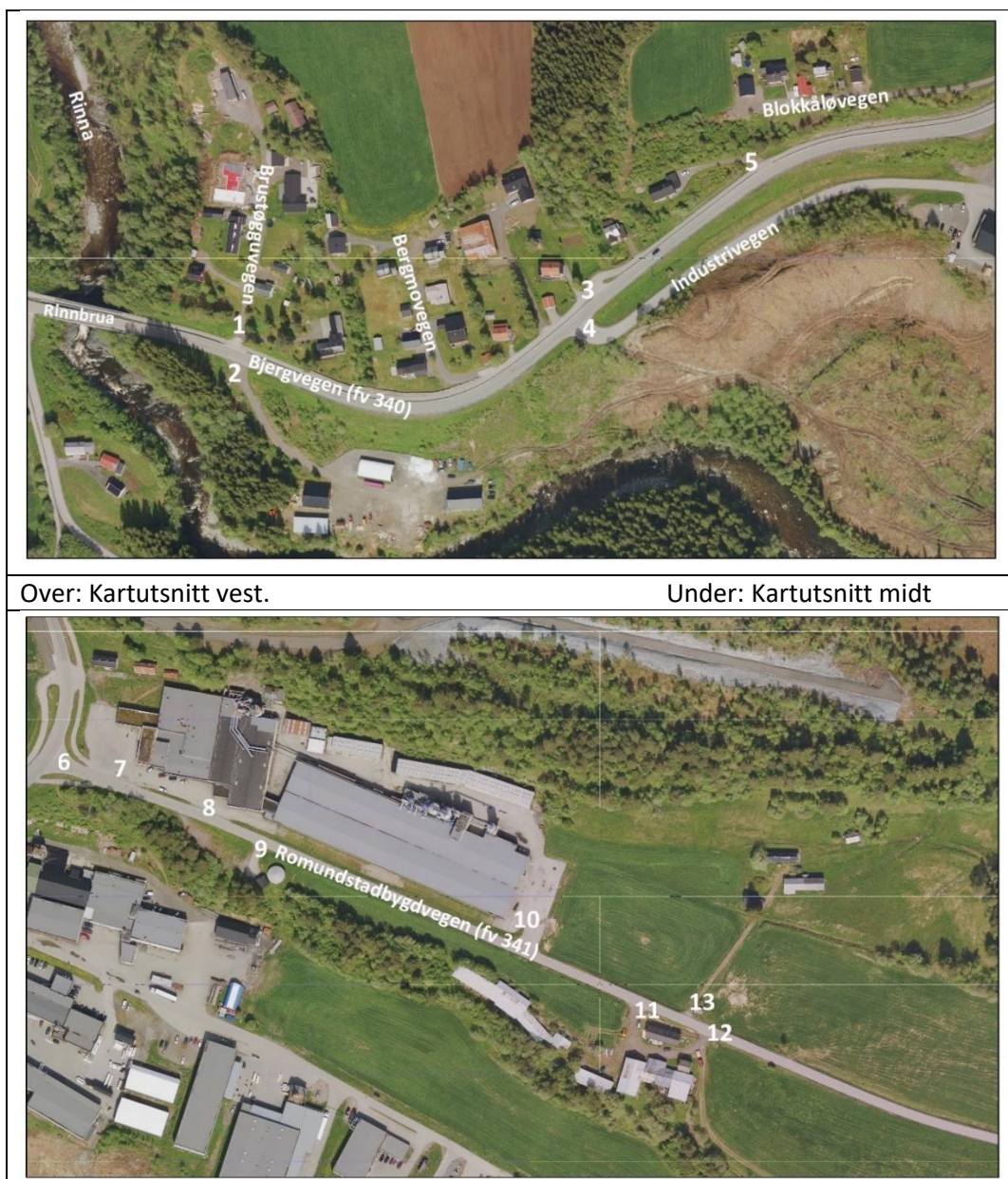
Boliger

Det ligger om lag 20 boliger nord for FV 6164 helt fra krysset med Romundstadbygdsvegen og ned til Rinnbrua. Området består for det meste av boligbebyggelse oppført fra 1950-tallet og utover, og framstår som et veletablert boligområde.

Boligene har atkomst via kommunale veger med avkjørsel fra FV 6164 (Brustøgguvegen, Bergmovegen og Blokkålovegen). Noen av boligene har atkomst via gang- og sykkelvegen langs Bjergvegen.

Avkjørsler

Illustrasjonen under viser eksisterende avkjørsler fra fylkesvegene 6164 og 6166.



Over: Kartutsnitt vest.

Under: Kartutsnitt midt



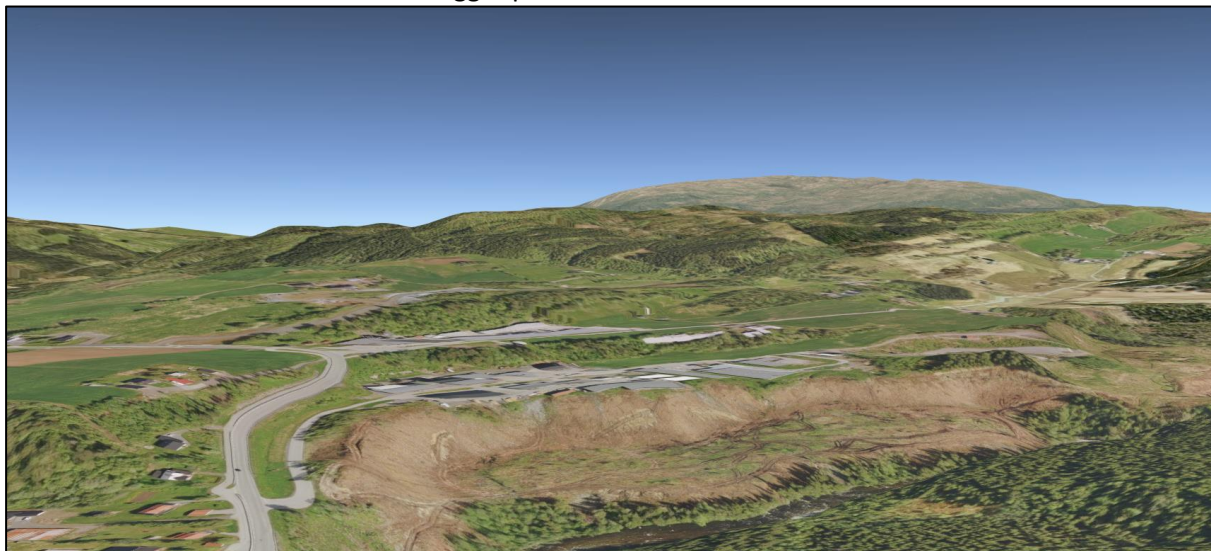
Over: Kartutsnitt øst

1	Avkjørsel Brustøgguvegen. Gir atkomst til sju eneboliger.
2	Atkomst til nedre nivå i næringsområdet. Området brukes hovedsakelig til lagring.
3	Atkomst via denne avkjørsla betinger kjøring på gang- og sykkelvegen fra avkjørsla og fram til de respektive boligene. Avkjørsel som gir atkomst til ni eneboliger og ett industribygg.
4	Avkjørsel til Industrivegen, det midtre terrengnivået i næringsområdet.
5	Avkjørsel til én enebolig, Bjergvegen 214.
6	Kryss mellom Bjergvegen (FV 340) og Romundstadbygdvegen (FV 341).
7	Avkjørsel til parkeringsplass ved kontorlokaler for industribebyggelse (T-komponent).
8	Avkjørsel til parkeringsplass, T-komponent.
9	Avkjørsel til kommunalteknisk anlegg.
10	Avkjørsel til varelevering og –utkjøring, T-komponent.
11	Avkjørsel til gardsbruk
12	Avkjørsel til gardsbruk
13	Avkjørsel til gardsbruket Fagerbakken.
14	Avkjørsel til én næringseiendom og én enebolig.
15	Avkjørsel til Løsetvollvegen, fire eneboliger.
16	Avkjørsel til Blokkåløvegen, tre eneboliger og atkomst videre til driftsveg.
17	Avkjørsel til travbanen.

4.3 Landskap, bebyggelse og grunnforhold

Landskap

Planområdet starter ved vegkrysset mellom FV 6164 og FV 6616 rett sør for Rindal sentrum og innover mot Resdalen. Planområdet ligger på tre ulike terrassenivå ovenfor elva Rinda.



Bebyggelse

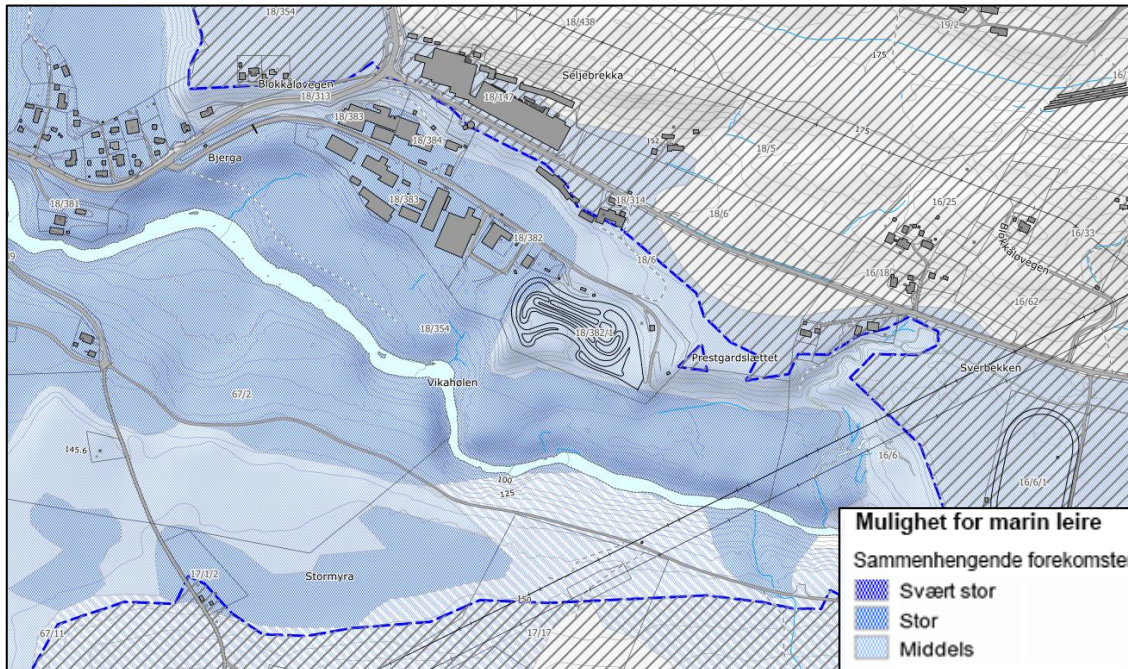
Bebyggelsen i planområdet er av sammensatt karakter. Området nord for Rindalsvegen er preget av eneboligbebyggelse. Næringsarealene er bebygd med typiske næringsbygg, med relativt store bygningsvolumer. I tillegg ligger det et gardsbruk i planområdet, der tunet er lokalisert sør for Romundstadbygdvegen i området mellom T-komponent og Løsetmoan.

Tre bygninger i planområdet står oppført i Sefrak-registeret, som gir oversikt over bygninger oppført før 1900:

- Våningshus og på gard søraust for T-komponent. 1800 tallet, tredje kvartal
- Stabbur på gard søraust for T-komponent. 1800 tallet, tredje kvartal
- Bustadhus, Rinnheim. 1800-tallet, andre kvartal.

Grunnforhold

Store deler av planområdet ligger under marin grense og har ifølge NGUs løsmassekart stor og middels sannsynlighet for marin leire. Løsmassene består av elveavsetning og breelavsetning som kan ha varierende innhold av leire og marin leire.



Utsnitt fra løsmassekart (NGU). Marin grense er markert med blå stiplet strek, og muligheter for marin leire er markert med ulike grader av blå skravur.

5. PLANFORSLAGET

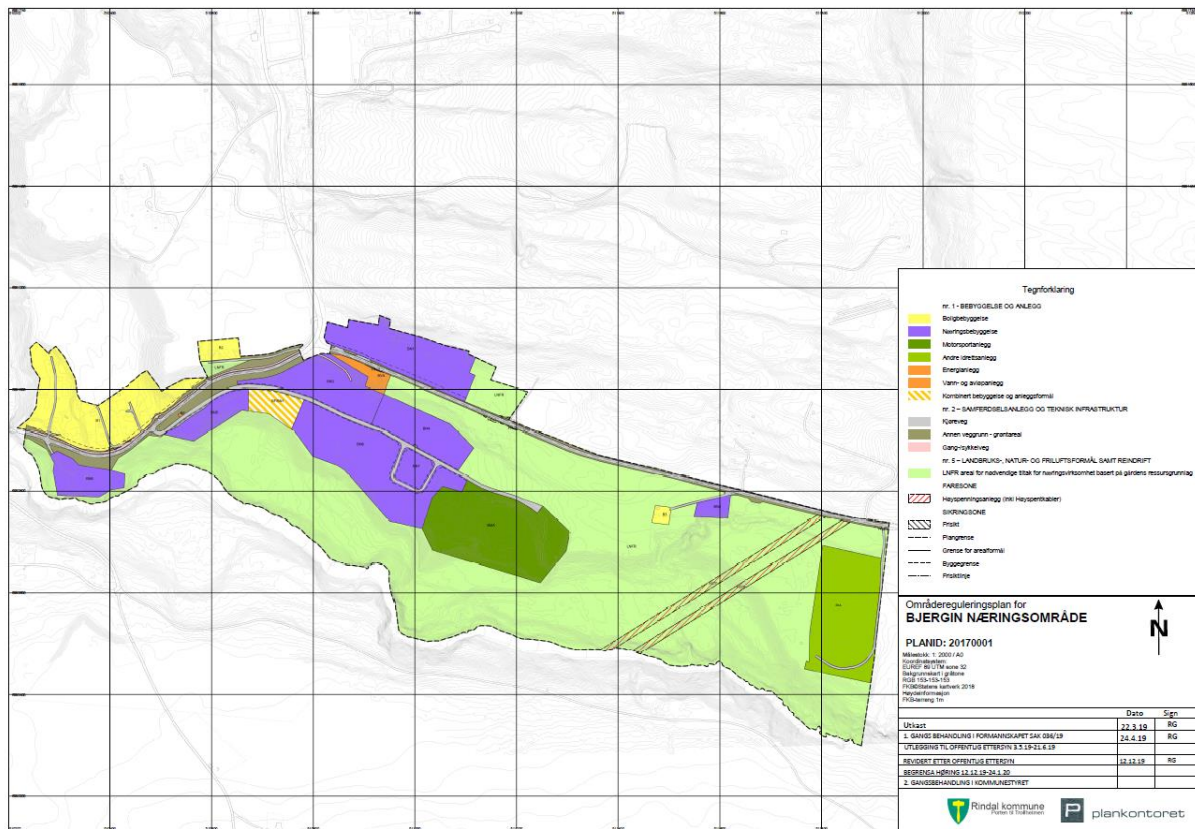
Reguleringsplanen består av et plankart med tilhørende bestemmelser som er juridisk bindende for arealbruken. Plankartet er vist under kapittel 5.1 (med tegnforklaring på neste side) og bestemmelsene under kapittel 5.4.

5.1 Arealregnskap

Planområdet omfatter om lag 623 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Kode	Reguleringsformål	Areal m2
	1. BEBYGGELSE OG ANLEGG	
1110	Boligbebyggelse	35476
1300	Næringsbebyggelse	103842
1460	Motorsportsenter	36619
1490	Andre idrettsanlegg (travbane)	30346
1510	Energianlegg	42
1540	Vann- og avløpsanlegg	2613
1800	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	5226
	2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	
2011	Kjøreveg	23332
2015	Gang-/sykkelveg	2179
2019	Annen veggrunn - grøntareal	18072
2080	Parkering	406
	5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT	
5001	LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	365679
SUM		623831

5.2 Plankart



5.3 Beskrivelse av planforslaget

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. I det følgende beskrives planforslaget, strukturert etter arealformålene som er benyttet, jf. plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 1 – 6, samt hensynssoner og linje- og punktsymboler.

5.3.1 Boligbebyggelse (B1 – B3)

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.

5.3.2 Kombinert forretning/næring (BF/BN1)

Området rundt eksisterende byggvareforretning i nedre Bjergin foreslås regulert til kombinert formål næring/forretning. Det er foreslått bestemmelser som avgrensner forretningsformålet til handel med

plasskrevende varer, for å tydeliggjøre at planen ikke legger opp til etablering av detaljhandel i dette området.

5.3.3 Næringsbebyggelse (BN1 – BN8)

Alle arealer som foreslås regulert til næringsbebyggelse i planforslaget, er avsatt til tilsvarende formål i kommuneplanens arealdel. Omfanget av næringsarealer i områdereguleringa er likevel mindre enn det som er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel – særlig i Øvre Bjergin. BN1, BN2, BN3, BN6, BN7 og BN8 omfatter næringsområder der det er eksisterende næringsvirksomhet. BN4 og BN5 er nye områder for næringsbebyggelse som ligger inn som næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Området BN1, Øvre Bjergin, ligger ved krysset mellom Rindalsvegen og Romundstadbygdvegen og utgjør om lag 22,3 daa. Her ligger bebyggelsen som huser bedriften T-komponent, som nå er nedlagt.

Området BN2 ligger i Nedre Bjergin, på øvresida av internvegen som går gjennom næringsområdet og videre i retning motorsportanlegget. Området omfatter lokaler for bedriften A. Nergaard AS.

Området BN3 omfatter produksjonslokalene til Rindalslist.

BN6 omfatter kontorlokalene til Rindalslist, produksjonslokalene og kontorlokalene til Rindalshytter samt Holte Maskin og Transport.

BN7 omfatter lokalene til Bergmoen snekkerverksted.

BN8 omfatter lagerbygg.

Det er samme bestemmelser til utforming av bebyggelse og utnyttelse av tomtene på nye og eksisterende industriområder.

5.3.4 Idrettsanlegg (BIA)

Eksisterende travbane foreslås regulert til idrettsanlegg. I kommuneplanens arealdel er det lagt til et areal vest for dagens anlegg, med tanke på utvidelse. Det er ikke tatt med området for utvidelse av travbaneanlegget i planforslaget.

5.3.5 Motorsportanlegg (BMA)

Motorsportanlegget, slik det er utformet pr. i dag utgjør om lag 36 daa. Anlegget ble opparbeidet på 90-tallet, med reguleringsplanen for Rindal sentrum – Rinna elv som grunnlag. Det legges ikke opp til utvidelse av anlegget, men det er gitt bestemmelser som setter rammer for bruken av anlegget med tanke på støy (grenseverdier og driftstid), samt hvilke tiltak på anlegget som er tillatt.

Bestemmelsene tar utgangspunkt i tillatelse fra Statens forurensningstilsyn datert 24.8.92.

Det går fram av Veileder for retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) at det er Fylkesmannen som er statlig fagmyndighet for støy i planlegging og saksbehandling etter plan- og bygningsloven. Søknad om utvidet bruk ut over det som er gitt i tillatelsen fra SFT må derfor sendes til Fylkesmannen.

5.3.6 Energianlegg (BE)

Eksisterende trafostasjoner i området foreslås regulert til energianlegg.

5.3.7 Vann- og avløpsanlegg (BVA)

Sørøst for krysset mellom Rindalsvegen og Romundstadbygdvegen ligger det et område på om lag 2,6 daa med installasjoner for kommunal drikkevannsforsyning. Det er foreslått regulert avkjørsel til området fra Romundstadbygdvegen.

5.3.8 Kjøreveg (SKV)

Alle veger i planområdet foreslås regulert til kjøreveg. De ulike vegene er i plankartet markert med enten offentlig eller annen (privat) eierform.

Det er tre avkjørsler fra FV 6164 til boligområde B1. To av disse har adkomst til boligene direkte fra fylkesvegen. Fra den midterste avkjørselen må man kjøre langs gang- og sykkelvegen å komme til boligene. Området er oversiktlig, og gang- og sykkelvegen har relativt liten bruk. I tillegg gjør terrenget og plasseringen av bebyggelsen det vanskelig å legge om vegen forbi området. Som følge av dette vurderes det til at dagens situasjon kan videreføres. Videreføring av dagens situasjon anses som mer oversiktlig enn om alle adkomstvegene skulle krysset gang- og sykkelvegen for å komme seg inn på fylkesvegen. Som følge av dette vurderes det til at dagens situasjon kan videreføres. For næringsområdene i planområdet skal eksisterende veger og avkjørsler videreføres. Det må opparbeides avkjørsler til de nye næringsområdene BN4 og BN5. Utforming og plassering må beskrives og godkjennes i forbindelse med byggesøknad.

5.3.9 Gang- og sykkelveg (SGS)

Eksisterende gang- og sykkelveg på nordsida av Rindalsvegen i Bjergin er foreslått regulert til gang- og sykkelveg. Det legges ikke opp til endring av denne gang- og sykkelvegen eller etablering av nye gang- og sykkelveger. Eksisterende gangveg fra Romundstadvegen til industriområdet er lagt inn med 3m bredde for å kunne vedlikeholde/oppgradere vegen.

5.3.10 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Vegkanter og arealer som ligger på eiendommer knyttet til eksisterende veger foreslås regulert til annen veggrunn – grøntareal. Langs fylkesveg 6616 ned bakkene i Bjergin er det på grunn av terrengforholdene forholdsvis store arealer som utgjør vegskråninger. Dette gjør at omfanget av annen veggrunn er forholdsvis stort i deler av planområdet.

5.3.11 Parkering (SPA)

Det er behov for å regulere inn parkeringslomme ved vegen inn til industriområdet, på grunn av at lastebiler ofte parkerer utenfor bommen utenom industriområdets åpningstider. Dette fører til at det blir trangt og uoversiktlig å passere. Det er lagt inn med plass for to lastebiler ihht Håndbok N100 (Statens vegvesen).

5.3.12 LNFR, areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

Arealer som nyttes til jord- eller skogbruk, og som det ikke legges opp til utbygging av, foreslås regulert til LNFR-formål. Det er ikke foreslått bestemmelser til disse områdene.

5.3.13 Juridiske linjer og punkt

Byggegrense

Det er foreslått byggegrense 15 m fra midtlinje veg fra FV 6616 Romundstadbygdsvegen og byggegrense på 5 m fra midtlinje veg fra Industrivegen.

Frisiktlinje

Det er lagt inn friskt linjer ved de avkjørslene hvor frisktarealet faller innenfor annen veggrunn. Frisiktlinjene er lagt inn ihht håndbok N100 Veg- og gateutforming.

5.2.14 Hensynssone

Frisikt

Det er lagt inn frisiktsone ved de avkjørslene hvor frisiktsonen omfatter byggeformål eller LNFR i tillegg til annen veggrunn. Frisiktsonene er lagt inn ihht håndbok N100 Veg- og gateutforming.

Høyspent

Det er lagt inn sikringssone langs to høyspentlinjer på hhv 420kV og 300kV. Det er langt inn en buffer på 6m på hver side av høyspentlinja.

6. VIRKNINGER FOR MILJØ OG SAMFUNN

6.1 Land- og skogbruk

11,1 daa fulldyrka mark ligger innenfor areal som foreslås regulert til næringsbebyggelse. 2,9 daa fulldyrka mark ligger innenfor areal som foreslås regulert til boligbebyggelse. 10,1 daa ligger innenfor område regulert til andre idrettsanlegg (travbane). Den praktiske bruken i dag er landbruksformål. Dette arealet ligger også inn i gjeldene plan for området (PlanID 1990001 Rindal sentrum – Grønlivegen-Rinna elv). Områdene ligger inn i gjeldene kommuneplan

6.2 Naturmangfold

I følge miljødirektoratets Naturbase (kart.naturbase.no) er det registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse og viktige naturtyper innenfor planområdet. Tiltakene som det legges til rette for vurderes å ikke medføre vesentlige endringer i den totale belastningen på økosystemet (jf. Naturmangfoldloven § 10) da disse artene og naturtypene ligger innenfor områder regulert til LNFR. Prinsippene for offentlig beslutningstaking §§ 8 til 12 er ivarettatt da kunnskapsgrunnlaget er bra i området og det ikke vil bli vesentlig økt utnytting av området. Viktige naturverdier ivaretas gjennom bruk av arealformål og bestemmelser (ved at lokalitetene ligger innenfor LNFR områder og at bestemmelse 2.2 sier at vegetasjon i størst mulig grad skal bevares.)

Det er tre naturtypelokaliteter innenfor planområdet:

- Bjerga: kalkskog, frisk kalkfuruskog utforming. Lokaliteten er vurdert til å ha en viktig verdi (B) pga varmekjær kalkskogutforming med hassel.
- Rinna ved travbanen: Rik edellauvskog, gråor-almeskog utforming. Lokaliteten er vurdert til å være av lokal verdi (C) pga innslag av krevende arter som ikke er vanlige i området og at området er en god restaureringsbiotop.
- Rinna bru: Gråor-heggeskog, liskog og ravineutforming. Lokaliteten er vurdert til å være av lokal verdi (C) pga det er en god restaureringsbiotop.

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse:

1. Gråtrost (*Turdus pilaris*) norsk ansvarsart. Lokalitet for matsøk
2. Hvitryggspett (*Dendrocopos leucotos*) spesielt hensynskrevende art. Lokalitet for matsøk
3. Slirestarr (*Carex vaginata*) ansvarsart
4. Fjellbakkestjerne (*Erigeron borealis*) ansvarsart
Bergfrue (*Saxifraga cotyledon*) ansvarsart
5. Storspove (*Numenius arquata*) rødlisteart (Norsk rødliste 2015), VU sårbar
6. Alm (*Ulmus glabra*) rødlisteart (Norsk rødliste 2015), VU sårbar

Se kart under



I innsynsløsningen Sensitive arter er det registrert spillplass for dobbeltbekkasin og hubro. Lokalitetene er markert med store firkanter som overlapper planområdet for å forhindre faunakriminalitet, men gi planleggere et obs varsel for å sjekke ut nærmere. Det er etter konferering med Lars Kringstad hos fylkesmannen i Møre og Romsdal sjekket ut at det ikke er registret slike lokaliteter innenfor planområdet. Det er registrert en hønehauklokalitet 300 meter fra planområdet.

6.3 Forurensning, støy og luftkvalitet

Forurensing

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet i miljødirektoratets kartbase grunnforurensing. Industrivirksomheten på området kan medføre noe forurensning i form av utslipp, forurensingsforskriften regulerer dette.

Støy

Planen legger ikke opp til ny støyfølsom bebyggelse eller industri. Både næringsområdene og motorsportsentret utgjør potensielle støykilder. Veileder T -1442-2016 angir grenseverdier for støysoner rundt slik virksomhet. Etter denne anbefales det maks 60 dB fra motorsport som støygrense. Det samme gjelder for industri, men med maks 45 dB på natt.

Motorsportsanlegg

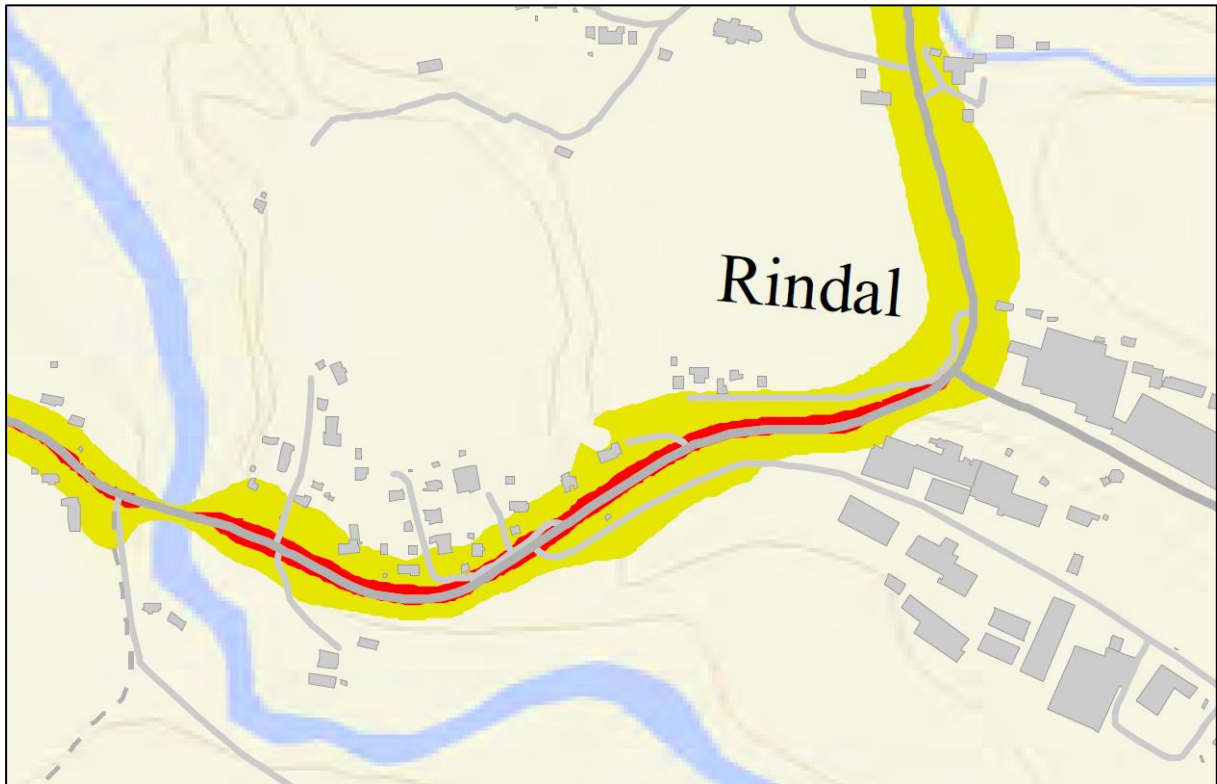
I tillatelsen til virksomhet på motorsportsanlegg i Rindal kommune gitt av Statens forurensingstilsyn (SFT) i 1991 sies det at maks støynivå for nærliggende boliger er 60 dB. Ved å sammenligne plankartet for reguleringsplan for Rindal sentrum – Grønlivegen - Rinna elv fra 1990 med dagens situasjon, ser man at det ikke er etablert boligbebyggelse nærmere motorsportsanlegget siden da. Den gang var det beregnet et støynivå på 62-67dB. For å komme innenfor støykravet, ble det satt krav fra SFT om at kjøretøyenes støynivå på 10 m avstand ikke skal overskride 90dB.

Samla støybelastning

Det foreligger ikke støyvarselkart for området, men maksimal støygrense og begrensning i bruk av anlegget er i hht. tillatelsen fra Statens forurensingstilsyn. Den samla støybelastningen økes ikke, da støykravet som har vært i området videreføres både for nye og eksisterende områder.

Trafikkstøy

Det foreligger støyvarselkart for FV 6164, Bjergvegen, men ikke for FV 6166, Romundstadbygdvegen. Støysonen i støyvarselkartet for FV6164 påvirker områder regulert til boligbebyggelse. Det er ligger ingen boliger innenfor rød støysonen, men åtte boliger ligger innenfor gul støysonen. De øvrige områdene i planen som berøres av støysonen har ikke støyfølsom bruk. Trafikken langs Romundstadvegen er relativt liten, med ca. 200 i ÅDT. Det er derfor lite sannsynlig at boligbebyggelsen som ligger langs vegen igjennom planområdet vil bli påvirket av trafikkstøy i noen større grad.



Utsnitt fra støyvarselkart (vegkart.no)

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området er god. Terrenget i området sørger for god luftutskifting.

6.4 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller spesielle kulturmiljøer i planområdet. Det er gitt en generell bestemmelse til planen om aktsomhet ved funn av automatisk fredede kulturminner.

6.5 Barn og unges oppvekstvilkår

Planområdet berører ikke områder som brukes av barn og unge, etter det en kjenner til. Planen inkluderer om lag 20 eksisterende boliger, som hittil ikke har vært omfattet av reguleringsplan. Boligene ligger på relativt store tomter, med gode muligheter for lek og uteopphold på hver enkelt tomt.

Alle aktuelle arealer i boligområdet er i privat eie og det legges ikke opp til nye boliger i området som en kunne knyttet opparbeidelsen av slike område til. Boligene i området har romslige tomter som i seg selv gir muligheter for aktivitet og opphold.

Det er ikke avsatt arealer til lek og opphold i planområdet, men disse kan etableres på privat eiendom innenfor boligformål, i den grad det er behov for det.

6.6 Friluftsliv

Planområdet omfatter ikke arealer som en er kjent med at nyttes til friluftsmål. Framtidige boliger i området vil ha god tilgang til varierte rekreasjonsarealer hele året.

6.7 Folkehelse

Fra boligene i planområdet er det gangavstand til Rindal sentrum langs gang- og sykkelveg. Det ligger godt til rette for å ta seg til og fra daglige gjøremål i sentrum til fots eller på sykkel. Det er adkomst til 9 boligtomter via gang og sykkelvegen langs FV6616, denne adkomsten er oversiktlig og forholdsvis lite brukt slik at denne bruken ikke er til vesentlig ulempe for de som ønsker å bruke gang- og sykkelvegen.

6.8 Trafikksikkerhet

Det vises til oversikt over eksisterende avkjørsler og kryss i kapitlet Beskrivelse av planområdet. 9 boliger har atkomst via gang- og sykkelvegen som går langs fylkesveg 6616. Selv om dette medfører blanding av kjørende og gående/syklende trafikk på den aktuelle strekninga, vurderes dette å være ei bedre løsning enn å la alle de aktuelle avkjørslene krysse gang- og sykkelvegen og føres ut på fylkesvegen. Ei slik løsning ville gitt flere konfliktpunkter mellom kjørende trafikk og mjuke trafikanter.

Det vurderes generelt å være få alternative atkomstløsninger for de ulike delområdene i planen, og eksisterende avkjørsler og kryss foreslås videreført i planen.

7 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

Plan- og bygningsloven § 4-3 fastsetter krav om risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanleggingen:

§ 4-3. Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.

Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.

Formålet er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur, materielle verdier osv. Risiko og sårbarhet kan ligge i arealet slik det er fra naturen sin side (flom- og skredfare, radonstråling osv.). Risiko og sårbarhet kan også oppstå som en følge av arealbruken – i og utenfor det aktuelle planområdet.

Planmyndigheten plikter å se til at risiko- og sårbarhetsanalyse blir gjennomført.

Bruk av sjekklista

Denne sjekklista er utarbeidet av Fylkesmannen i Møre og Romsdal (det ble meldt oppstart av planarbeidet mens Rindal var en del av Møre og Romsdal fylke). Sjekklista kan tjene som utgangspunkt for risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplansaker, men den som skal utarbeide arealplaner og planmyndigheten må i hvert tilfelle vurdere om bruk av denne sjekklista er formålstjenlig. Enhver står fritt til å tilpasse sjekklista til egne behov.

Som utgangspunkt mener Fylkesmannen i Møre og Romsdal at sjekklista gir størst nytte i mindre arealplansaker (detaljregulering, reguleringsendring, mindre områderegulering). I slike saker der risiko eller sårbarhet ikke blir avdekt, kan utfylt sjekkliste og kommentarer gå inn i saka som dokumentasjon av risiko og sårbarhet. Dersom risiko eller sårbarhet blir avdekt, må dette vises i sjekklista, sammen med utfyllende ROS-vurdering av de avdekte forholda. Sjekklista kan under samme forutsetning brukes i byggesaker og dispensasjonssaker.

Sjekklista er mindre egna til å dokumentere sammensatt risiko- og sårbarhet i større arealplaner (områderegulering, kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner).

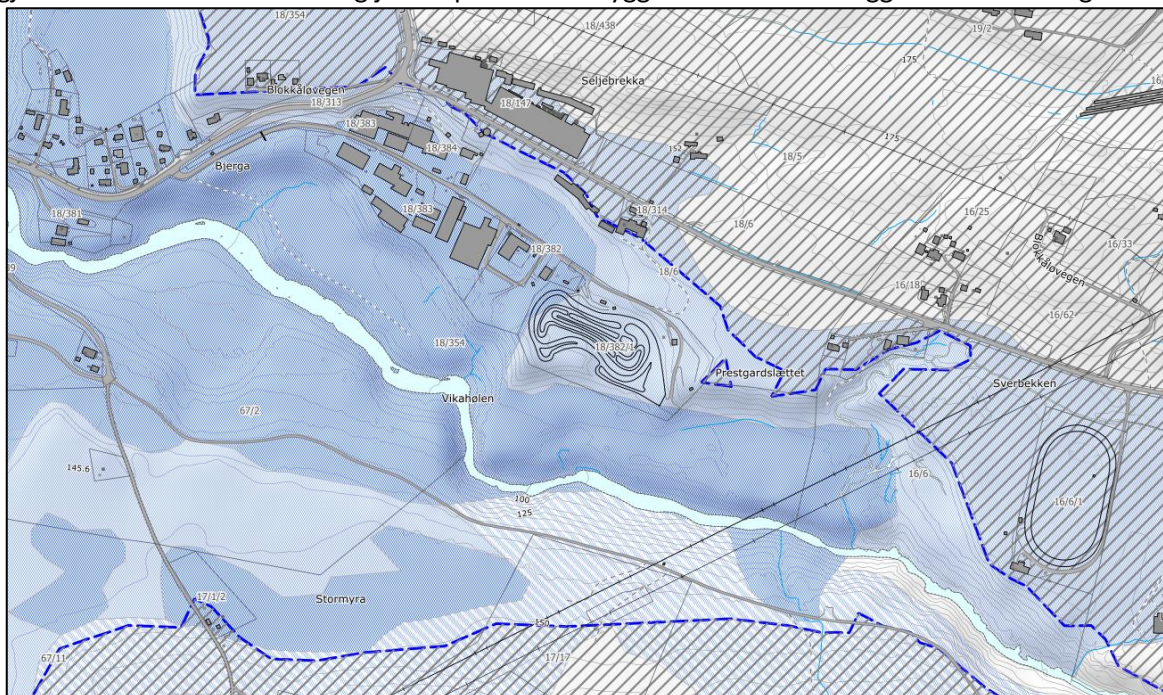
Når sjekklista er gjennomgått må dette dokumenteres i saksframstillinga som ei stadfesting av at risikoen i det aktuelle området er vurdert. Når uakseptabel risiko blir påvist, eller dersom den som utarbeider planen er usikker på om det foreligger uakseptabel risiko, må det hentes inn tilstrekkelig fagkyndige vurderinger før planen vert vedtatt eller byggeløyve bli gitt.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i saker etter plan- og bygningslova

Emne	Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a Er området utsatt for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vann/sjø?	X	
	c Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?		X
	d Er området utsatt for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge av mulige klimaendringer?		X
	e Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for boliger/hus?	X	
	f Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – inkl ev. havnivåstiging?	X	
	g Treng det tas særskilte hensyn til radon?	X	
	i Annet (spesifiser)?		X
Omgivelse	a Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?	X	
	b Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c Vil tiltaket kunne føre til at lavereliggende område overflømmes ?	X	
	d Annet (spesifiser)?	X	
Virksomhetsrisiko	a Omfatter tiltaket spesielt farlige anlegg?	X	
	b Kan utilsikta/ukontrollerte hendelser i nærliggende virksomheter utgjøre risiko?	X	
Brann/ulykkesberedskap	a Har området mangelfull slukkevanns-forsyning (mengde og trykk)?		
	b Har området problematiske tilkomstruter for utrykningskjøretøy?	X	
Infrastruktur	a Er det kjente ulykkes punkt på transportnettet i området?	X	
	b Kan utilsikta/ukontrollerte hendelser på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjøre risiko?	X	
	c Er det transport av farlig gods til/gjennom området?		X
Kraftforsyning	a Er området påvirket av magnetfelt fra høgspentlinjer?		X
	b Er det spesiell klatrefare i høgspentmaster?	X	
	c Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstrykningen i området?	X	
Vannforsyning	a Er det mangelfull vannforsyning i området?	X	
	b Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann, og kan dette utgjøre en risiko for vannforsyninga?	X	
Sårbare objekt	a Medfører bortfall av følgende tjenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet ? - teletjenester? - vannforsyning? - renovasjon/spillvann?	X	
	b Er det spesielle brannobjekt i området?		X
	c Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjoner i området?	X	
Er området påvirket/forurensa fra tidligere bruk	a Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?	X	
	b Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	X	
	c Industrivirksomhet som f.eks. avfallsdeponering?		
	d Annet (spesifiser)?	X	
Ulovlig virksomhet	a Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b Fins det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	X	

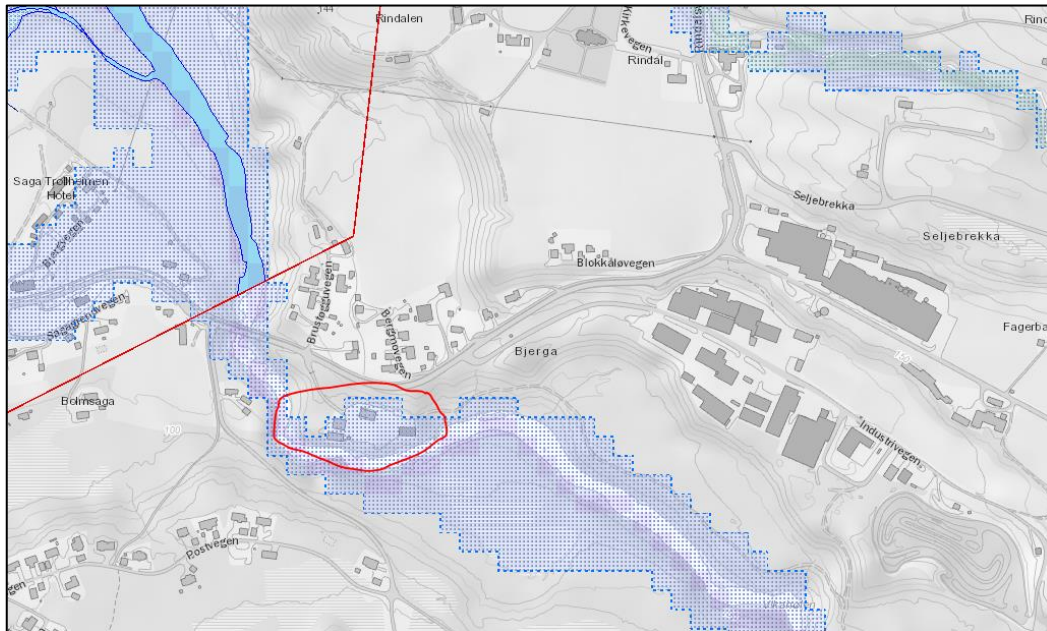
Grunnforhold

Store deler av planområdet ligger under marin grense og har ifølge NGUs løsmassekart stor og middels sannsynlighet for marin leire. Løsmassene består av elveavsetning og breelavsetning som kan ha varierende innhold av leire og marin leire. Rekkefølgebestemmelse sikrer at det skal det gjøres en Geoteknisk vurdering jf. innspill NVE for byggeområdene som ligger under marin grense.



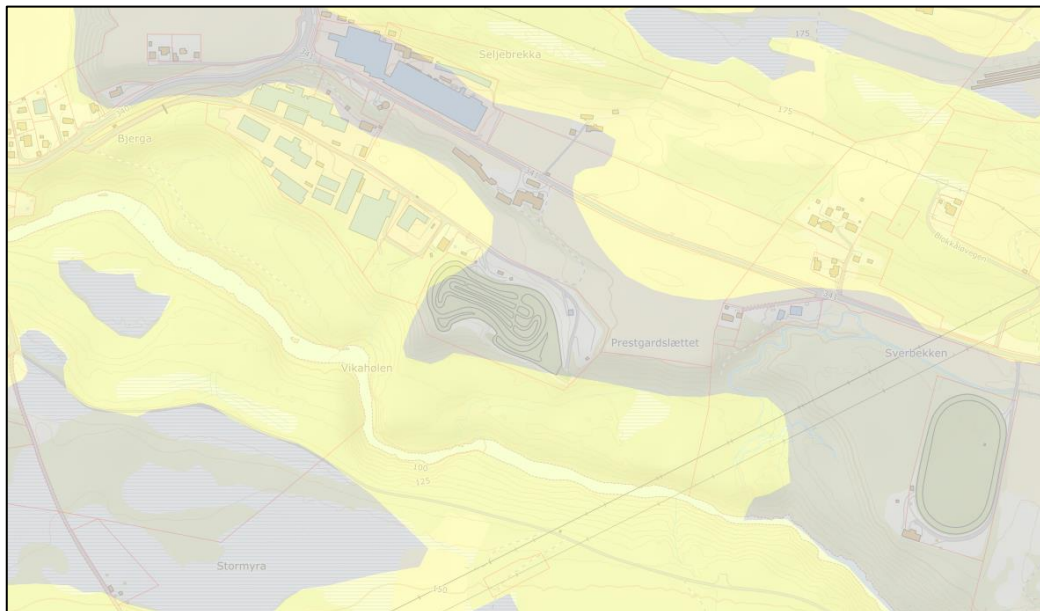
Flom/flomskred

Sverbekken renner gjennom planområdet og tett forbi område BN2. Sverbekken er vist med aktsomhetsområde flom i NVEs atlas med maksimal vannstigning på 3,1 meter. Bebyggelsen i BN2 ligger ca. 7 m. høyere i terrenget enn bekken, og er slik sett tilstrekkelig sikret mot flom. Sverbekken renner ut i elva Rinda som utgjør planområdets sørgrense. Øvre del av elva Rinda er regulert, og det vil derfor ikke være de store flomtoppene her som i uregulerte vassdrag. De deler av Rinda som grenser til planområdet, er likevel markert med aktsomhetsområde flom i NVEs atlas med maksimal vannstand på 7,1 meter. Bebyggelsen innenfor planområdet ligger i god avstand fra elva og en del høyere i terrenget, slik at den er tilstrekkelig sikret mot flom. Bebyggelsen innenfor BN8 ligger nærmere elva enn de øvrige områdene. Bebyggelsen her ligger på 99 m.o.h., mens elva ligger på 87 m.o.h. forbi området. I følge NVEs aktsomhetskart for flom er bygningene innenfor BN8 flomutsatt. Dersom man sammenligner området med flomkartlagte deler av Rinda like nordøst for planområdet, er elveleiet innenfor planområdet nokså likt det kartlagte området. Begge områdene har bratte skråninger ned til elveløpet, noe som tilsier at det er lite sannsynlig at næringsområdet blir flomutsatt. I likhet med det flomkartlagte området er det sannsynlig at de flatere elveørene på samme terrengnivå som elva innenfor planområdet vil bli oversvømt ved flom.



Utsnitt fra NVE atlas med aktsomhetsområde for flom vist med skravur og flomkartlegging vist ved lyseblå flate. Ved å se på kartutsnittet over ser man at det er stor forskjell i den lyseblå flaten på det som er flomkartlagt og aktsomhetsområde for flom i skravur. Da terrenget er relativt likt innenfor planområdet, er det sannsynlig at flomsoneen er betydelig mindre også her.

Radon



Utsnitt fra aktsomhetskart Radon (miljostatus.no).

Gule flater har moderat til lav aktsomhet for Radon, mens grå flater har usikkert aktsomhetsnivå. Planen legger ikke opp til ny boligbebyggelse, og forholdet til radon forutsettes ivaretatt gjennom byggteknisk forskrift.

Andre naturgitte forhold

Som omtalt i kapittel 6, er det en del registreringer av viktige naturtyper og arter av nasjonal forvaltningsinteresser innenfor området. Disse områdene er foreslått regulert til LNFR, og reguleringsplanen vil derfor ikke føre til negative konsekvenser for disse artene og naturtypene.

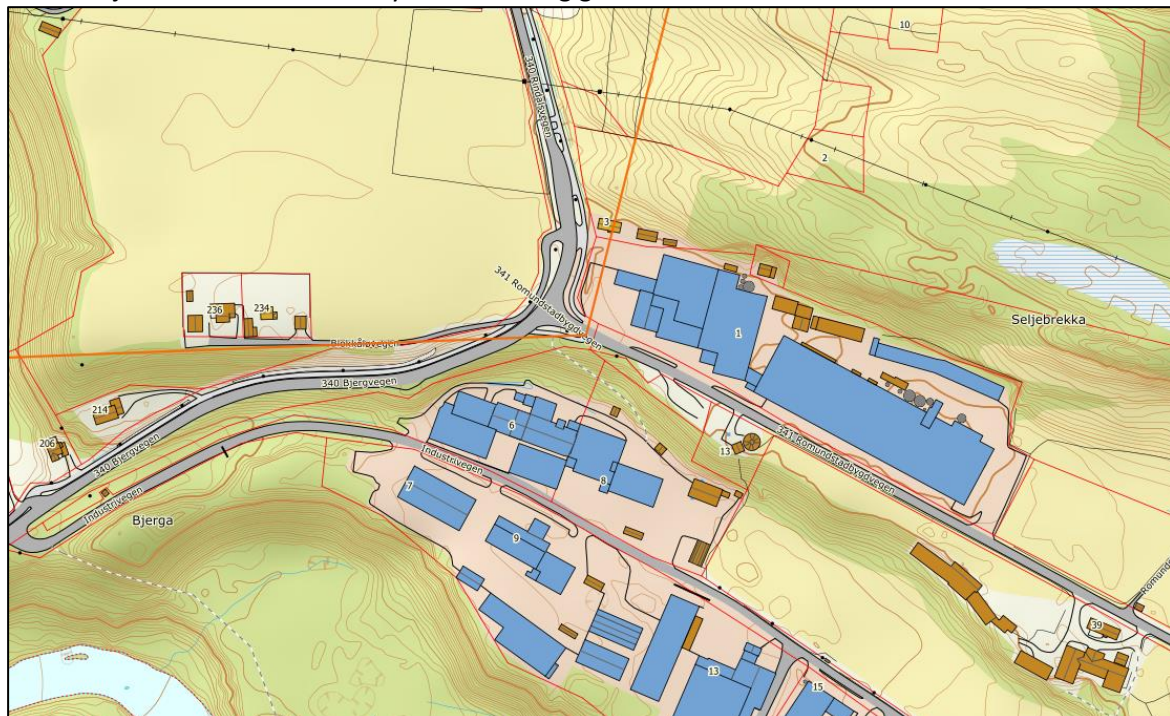
Infrastruktur

Det er registrert 3 ulykker på Statens vegvesen sitt vegkart: 1 dødsulykke, en alvorlig skadet og en lettere skadet. Det er ingenting ved disse ulykkene som tilsier at dette er et ulykkespunkt.

Farlig gods

I følge DSBs kartinnsyn var det i 2012 fraktet 234 tonn farlig gods i ADR klasse 2 som er gasser (Orange strek i kartutsnittet under).

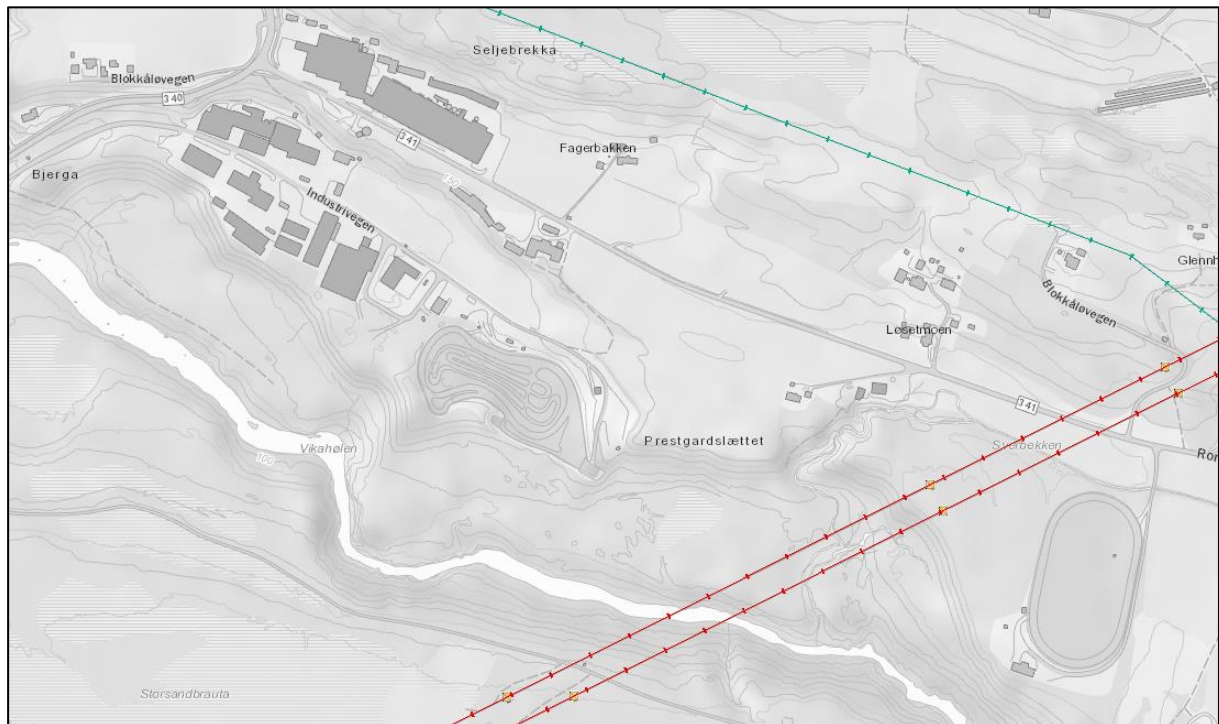
Det er en vegetasjonsskjerm mellom vegen og bebyggelsen i det aktuelle området slik at bebyggelsen er noe skjermet ved eventuell ulykke med farlig gods.



Kraftforsyning

Magnetfelt høyspentlinjer

Det krysser to høyspentlinjer gjennom planområdet en 300 kV og en 420 kV (se kartutsnitt under). Hensynet til stråling fra disse ivaretas ved å legge inn hensynssone høyspent på 6 meter.



Brannobjekt

Planområdet omfatter store områder med næringsbebyggelse. Brann innenfor disse områdene kan medføre store konsekvenser. Eier av brannobjektet må sørge for at brannsikkerheten er tilstrekkelig dokumentert. Dokumentasjonen skal omfatte tekniske og organisatoriske tiltak. Det stilles krav til blant annet opplæring, brannøvelser, vaktordning, egen brannvernleder og kontroll av branntekniske installasjoner.