

Lierne kommune

Planbeskrivelse



Reguleringsplan for Mebygd

Innhold

1 Bakgrunn	4
2 Planstatus.....	4
3 Beskrivelse av planområdet	4
3.1 Beliggenhet.....	4
3.2 Eksisterende bebyggelse.....	4
3.3 Hensynssoner	4
3.4 Veg- og trafikkforhold	5
3.5 Terrengforhold, landskap, vegetasjon	8
3.6 Områdets egnethet.....	8
4 Eiendomsforhold	9
5 Planprosess og medvirkning.....	9
6 Innkomne merknader/innspill	9
6.1 Merknader i samband med Regionalt planforum	9
6.2 Private innspill.....	10
7 Beskrivelse av planforslaget.....	11
7.1 Avgrensning av planarbeidet.....	11
7.2 Mål/hensikt med planen	11
7.3 Delelementer i forslaget	11
7.3.1 Trafikkforhold	11
7.3.2 Næringsvirksomhet	11
7.3.3 Boligbebyggelse	12
7.3.4 Offentlig tjenesteyting (barnehage og skole)	13
7.3.5 Idrett- og nærmiljøanlegg.....	13
7.3.6 LNFR-område	13
8 Konsekvenser av planforslaget.....	14
8.1 Generelt	14
8.2 Trafikkforhold	14
8.3 Næringsvirksomhet	14
8.4 Boligbebyggelse	14
8.5 Barn og unge	15
8.6 Offentlig tjenesteyting (barnehage og skole)	16
8.7 Idrett- og nærmiljøanlegg.....	16

8.8 Flom-/skredfare	17
8.9 Naturmangfoldet.....	17
8.10 Byggrense mot vassdrag – Elver, bekker og innsjøer	17
8.11 LNFR-område	17
9 Vedlegg	17

1 Bakgrunn

Behov for nytt næringsareal for etablering av en ny felles matbutikk, som skal erstatte eksisterende butikker i Mebygda sentrum og på Jule.

2 Planstatus

Det er en gjeldende reguleringsplan, med planID 2009002, for planområdet.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på begge sider av FV 765 og elva Storåa. Følgende veier ligger helt eller delvis innenfor planområdet: Mebygdaveien, Grønlundveiene, Estilbakken, Museumsveien, Skogenget, Storåveien, Seterveien og Vestnorbakken.

3.2 Eksisterende bebyggelse

- Boliger
- Barnehage
- Butikk/forretning (matvare, frisør og naprapat)
- Idretts-/svømmehall
- Garasje/lager
- Museumsbygg
- Næringsbygg (kontor og brannstasjon)
- Renseanlegg
- Samfunnshus
- Skole
- Svømmehall

3.3 Hensynssoner

Det er foreslått en hensynssone innenfor planområdet, bevaring kulturmiljø.



Figur 1. Viser foreslått hensynssone rundt et kulturminne.

3.4 Veg- og trafikkforhold



Figur 2. Viser sentrumsområdet sett fra øst. Nærmeste bygning til venstre er skolen. Neste bygg er samfunnshuset. Første avkjøring til venstre er adkomsten til skolen og museumsområdet (Museumsveien). Første avkjøring til høyre er adkomsten til «parkanlegget» med frode Estil statuen, og til foreslått areal til næringsformål (butikk).



Figur 3. Viser sentrumsområdet sett fra vest. Nærmeste bygning er matbutikken som også inneholder frisør og naprapat. Innkjøringen til høyre er en av to adkomster til butikken. Den andre adkomsten er 68 m lengre fram.



Figur 4. Viser adkomst nr. to til området som foreslås regulert til næringsformål.



Figur 5. Viser adkomsten til skolen og museumsområdet. Parkeringen til høyre i bildet tilhører skolen.



Figur 6. Viser avkjøringen til Estilbakken, og en av de to alternative adkomstene til foreslått område for plassering av ny butikk.



Figur 7. Viser den andre eksisterende avkjøringen til området som er foreslått for plassering av ny butikk.



Figur 8. Viser avkjøringen til samfunnshuset (bygget til venstre), eksisterende butikk, barnehagen og idretts-/svømmehallen.



Figur 9. Viser den vestligste avkjørselen innenfor planområdet, adkomsten til næringsbygget og brannstasjon. Avkjørselen gir også adkomst til idretts-/svømmehallen, barnehagen og idrettsbanen.



Figur 10. Viser den østligste avkjørselen innenfor planområdet, på nordsiden av Fv 765, som er adkomsten til boligfeltet på nordsiden av.



Figur 11. Viser den østligste avkjørselen innenfor planområdet, på sørsiden av Fv 765, som er adkomsten til omsorgsboligene (LIBO)

3.5 Terrengforhold, landskap, vegetasjon

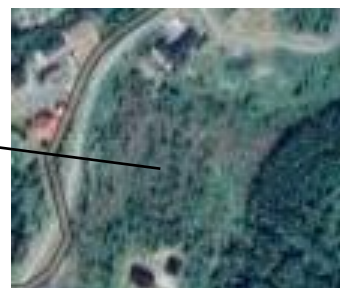
Mebygda sentrum ligger på ei flate mellom fylkesveien og Lenglingen, og i den nedre delen av det skrånende terrenget på nordsiden av fylkesveien. Elva Storåa renner gjennom planområdet. Området består i hovedsak av løsmasstype 20 (Breelvavsetning – Glasifluvial avsetning), løsmasstype 50 (Elve- og bekkeavsetning – Fluvvial avsetning) og løsmasstype 11 (Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.).

Landskapet i og rundt planområdet består i hovedsak av et åpent landbrukslandskap, med skog langs Storåa og Lenglingen. Det er i tillegg et mindre skogområde på sørsiden av barnehagen. Det er gjennomført flomsikringstiltak i Storåa.

Skogområdet i den østre delen av boligområdet er avvirket.



Figur 12. Viser området som er avvirket.



3.6 Områdets egnethet

Siden planområdet i hovedsak er utbygd og sentrumsområdet fungerer godt, vurderes området til å være godt egnet.

4 Eiendomsforhold

Planområdet er eid av en rekke private eiere og Lierne kommune, og omfatter eiendommene med GNR 28, 29, 30 og 31.

5 Planprosess og medvirkning

Forslag til revidering av eksisterende reguleringsplan for utviding av forretnings-/næringsareal ble lagt fram i regionalt planforum 1.9.2021.

Det ble gjennomført en befarings med Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune den 8.12.2021. Tema for befaringsen var relevante forebyggende løsninger i samband med trafikksikkerheten ved en eventuell plassering av ny matbutikk på nordsiden av fylkesveien.

Det ble utsendt en invitasjon til beboerne innenfor planområdet og naboer til planområdet den 16.2.2022 til å komme med innspill til endringer.

6 Innkomne merknader/innspill

6.1 Merknader i samband med Regionalt planforum

Trøndelag fylkeskommune (veg og kulturminne)

Ser at det er skole der og at det er etablert en oppmerket fotgjengerovergang, litt på kanten med oppmerket fotgjengerovergang når det er 60 km/t. Utfordring med skole på ene siden og butikk på andre siden. Bør se på løsninger som kan minimere krysningssproblematikken. Kan ikke si konkret hva vi vil kreve foreløpig.

60 km/t er nok satt ut fra vurdering av at det er lite krysning av veg. Etablerer man butikk på den andre siden blir det noe annet. Alle tar korteste veg hvis det er mulig. Utfordrende å lage løsninger også med bru som blir brukt. Ønsker at Lierne ser på mulighet for lokalisering der krysning av fylkesveg unngås.

Hvis det landes på løsning med butikk på motsatt side av fylkesvegen må det lages en trafikkanalyse.

Ved bygging av butikk i angitt område vil det være behov for manuell sjakting for å se etter kulturminner, da det er et område der dette er relevant. Riktig å ha mest fokus på veg foreløpig.

Statens vegvesen

Har hatt en del problemstillinger med butikk og skole på hver sin side av vegen i fylket. Det trekker til seg mer folk til området med en ny og samlet butikk. Etterlyser en analyse av om det hadde vært mulig å ha butikk på samme side som skole m.m. Blir krevende å få til en god og sikker løsning. Myke trafikanter adkomst må prioriteres. Ønsker at kommunen går en

runde til med å se på hvordan få til en lokalisering på siden til skolen. Bør ha maks 40 km/t ved krysning og det vil kreve tiltak som tiltakshaver må ta på sin kappe og som kan være utfordrende å få til. Trenger fysisk skille mellom busslomme og veg. Forståelse for ønske for tiltaket, men fører med seg en del utfordringer hvis man skal ha butikken på den andre siden av vegen.

Det er samlet mange funksjoner på den ene siden. Med butikk på samme side vil man få mindre bruk av bil fra andre funksjoner og til butikk.

Tror kommunen samla sett har fått signaler om at det er viktig å se på muligheter på samme side av veien som der mange funksjoner er i dag. Hvis man står ved løsningen med butikk på andre siden så må man jobbe mye med å finne løsninger og det vil være krevende å lage et tilrettelagt krysningspunkt. Det vil ikke være så opplagt at man går over vegen samme sted fra nåværende funksjoner og til ny butikk. Blir store utfordringer for den som skal detaljplanlegge hvis man vil legge butikken på andre siden av fylkesvegen.

Kommunens kommentarer/merknader

Det er sett på muligheter for lokalisering av ny butikk innen eksisterende planområde, og man er også åpen for at det kan spilles inn andre ting i området. I utgangspunktet ønsker man plassering innenfor eksisterende planområde der det i dag er regulert areal for rasteplass, idrett/sport. Det som kommunen mener man særlig, må se nærmere på er trafiksikkerhet med tanke på fylkesveien som går gjennom området. Det er allerede etablert et fotgjengerfelt i området. Utgangspunktet med å melde inn så tidlig i prosessen er særlig å avklare ift. fylkesveg og trafiksikkerhet.

Forslaget er laget med utgangspunkt i å ikke ta dyrkajord, som heller ikke er gunstig. Villig til å gå noen runder for å se på andre løsninger. Viktig å legge til rette for krysningspunkt på riktig plass. Ønsker å gå videre med de innspill og signaler som er gitt og ha videre dialog med relevante fagmyndigheter. Skolebarna har forbud mot å gå på butikken i skoletiden også i dag. De kan kun gå på butikken hvis de blir sendt av lærer. Synes det er rart at det i dag er 60 km/t sone gjennom et såpass kort sentrum med såpass mange funksjoner. En sammenslått butikk vil fortette sentrum ytterligere. Ønske fra lokalbefolkning om lavere fartsgrense.

Kommunen må ta noen interne runder i kommunen og snakke med de involverte. Ønsker å se på løsninger som gjør at vi ikke trekker butikken for langt fra sentrum, og om alternative løsninger er enklere enn å lage til rette for krysningspunkt av fylkesveg. Vil lage et nytt forslag og håper relevante myndigheter kan stille på en befaring i Mebygda når vi har jobbet frem et nytt konsept.

6.2 Private innspill

Monica og runde Kalvik har kommet med innspill om endring av utformingen av arealformålet bolig, på egen eiendom, i brev av 10.3.2022. Innspillet gir en reduksjon i dyrka jord som omdisponeres til bolig formål.

Matkroken Mebygda og Joker Jule kommer med følgende innspill i brev av 11.3.2022. Matkroken Mebygda og Joker Jule jobber med plan om ny felles butikk i Mebygda. Vi ønsker å bygge på tomte ved Estilparken /nedenom Estilbakken og har søkt kommunen om dette. Melder derfor inn ønske om at tomte blir regulert for næringsformål.

7 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget baserer seg i hovedsak på eksisterende reguleringsplan for Mebygda sentrum.

7.1 Avgrensning av planarbeidet

Planarbeidet avgrenser seg til eksisterende planområde og revidering av arealformålene innenfor planområdet.

7.2 Mål/hensikt med planen

Legge til rette for bygging av ny sammenslått matbutikk (Mebygda og Jule). Samt justering av eksisterende arealformålsgrenser, slik at de blir i samsvar med faktisk situasjon. Sikring av barn- og unges interesser på grønne arealer i sentrum mellom skole, samfunnshus, idrettshall, barnehage og idrettsplass.

7.3 Delelementer i forslaget

7.3.1 Trafikkforhold

Det er gjennomført en enkel trafikkanalyse. Avsnittene under er utdrag av rapporten. Hele rapporten er lagt ved som vedlegg.

Det er totalt registrert 254 bilbevegelser (Bb) og 28 fotgjengerbevegelser (Fb) i løpet av 4,5 time, fordelt på tre 1,5 times perioden. Av de 254 bilbevegelsene er 80 ren gjennomgangstrafikk, som da utgjør 31,5 prosent av alle bilbevegelser. 28 fotgjengerbevegelser utgjør 10 prosent av alle trafikkbevegelser (bil- og fotgjengerbevegelser) i området under registreringstiden.

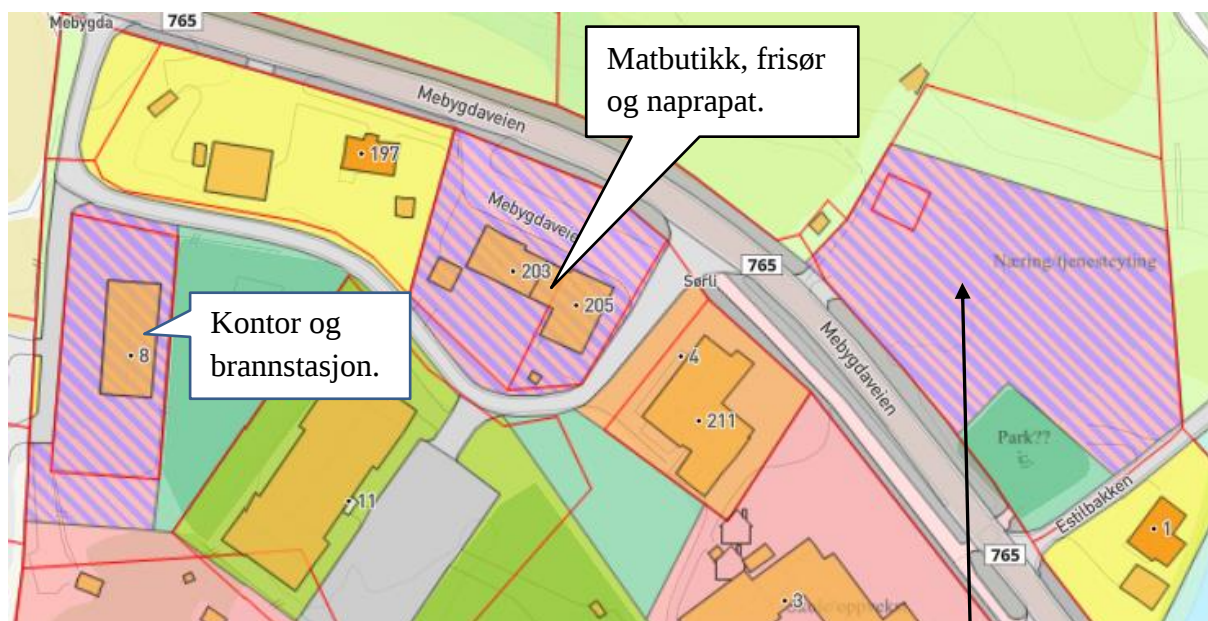
Ved en økning i biltrafikken vil det være mest hensiktsmessig og få denne økningen utenfor det området barn- og unge skal ferdes og oppholde seg i. Det vil være det viktigste forebyggende tiltaket. Bygging av ny butikk bak eksisterende butikk vil være det motsatte. Det vil føre til en økning av biltrafikken i det området barn- og unge skal ferdes og oppholde seg i. Det vil være et dårlig trafiksikkerhetstiltak.

Selv med en liten økning i antall fotgjengere til butikken vil det utgjøre minimalt av den totale trafikken til butikken. Det er ikke sannsynlig at trafikkøkningen til den nye butikken vil komme som fotgjengere siden det nye kundegrunnlaget vil komme fra et område som ligger 7 km fra Mebygda.

Totalt sett vurderes den beste lokaliseringen av ny butikk å være på nordsiden av Fv 765.

7.3.2 Næringsvirksomhet

Eksisterende næringsvirksomhet avgrenser seg til en matbutikk som også inneholder en frisør og en naprapat. I tillegg er det et kontorbygg helt vest i planområdet, som også inneholder brannstasjon.



Figur 13. Viser eksisterende næringsvirksomhet, og nytt område foreslått til næringsformål.

7.3.3 Boligbebyggelse

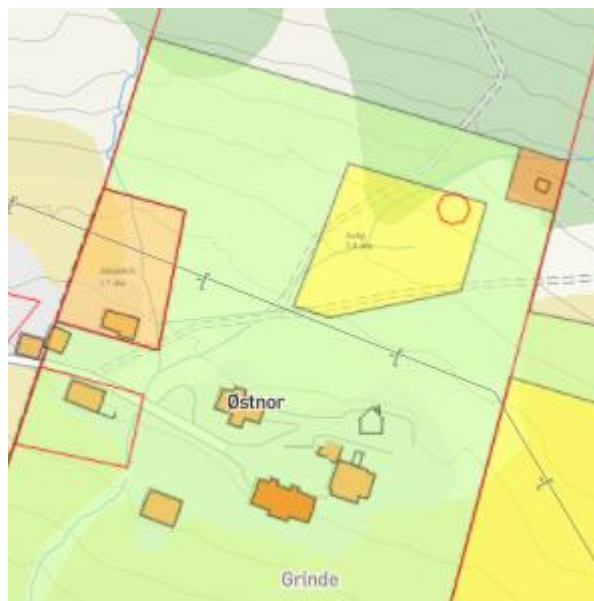
Eksisterende boligbebyggelse ligger i boligfeltet på østsiden av Storåa. I boligfeltet er det et titalls ledige boligtomter.

Det andre boligområdet innenfor planområdet ligger på nordvestsiden av Storåa. Området er ca. 36000 m², og ca. 20000 m² er ubebygd. I tillegg er det 4 enkeltstående boligtomter innenfor planområdet.

Det foreslås noen mindre endringer av arealet som er regulert til boligbebyggelse, for å oppnå en bedre utnyttelse av regulert område. I tillegg foreslås det en mindre endring i utformingen av regulert areal til boligformål helt nordvest i planområde. Endringene medfører en mindre utvidelse av planområdet.



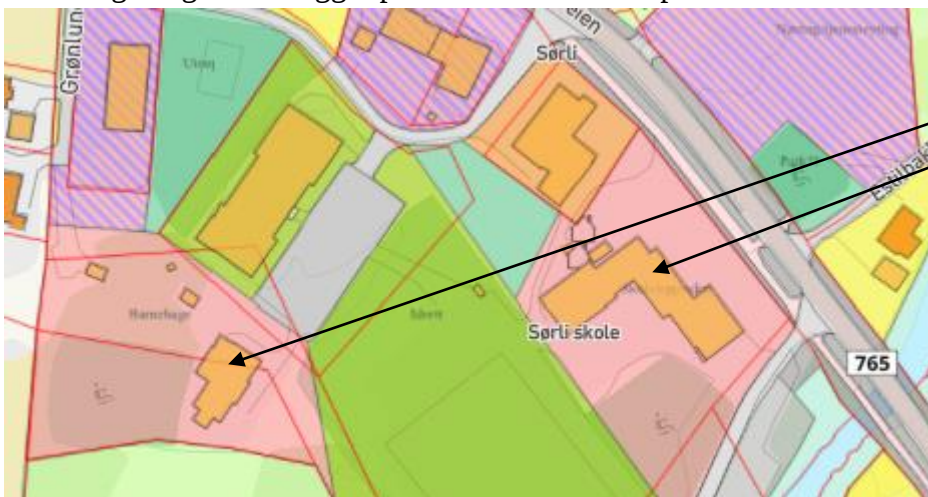
Figur 14. Viser utsnitt av eksisterende plan.



Figur 15. Viser foreslått endring av arealformål. Arealet som foreslås regulert til fritidsformål er en eksisterende fritidseiendom. I tillegg får man innregulert eksisterende vannforsyningsanlegg.

7.3.4 Offentlig tjenesteyting (barnehage og skole)

Barnehagen og skolen ligger på hver side av idrettsplassen.



Figur 16. Viser plasseringen til barnehagen og skolen.

7.3.5 Idrett- og nærmiljøanlegg

Skolen, idrettshallen/svømmehallen og barnehagen ligger i en halvsirkel rundt idrettsplassen. Området framstår som enhetlig og som et trygt område for barn og unge.

7.3.6 LNFR-område

Landbruksarealet (jord- og skogbruk) innenfor planområdet foreslås opprettholdt som landbruksareal. Med unntak av et begrenset areal langs Storåa som foreslås endret arealformål til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (figur 17).



Figur 17. Viser deler av arealet som er foreslått med formål vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

8 Konsekvenser av planforslaget

8.1 Generelt

Forslaget til revidert reguleringsplan legger til rette for etablering av en ny og framtidsrettet matbutikk i Mebygda, som erstatning for eksisterende butikker i Mebygda og på Jule.

8.2 Trafikkforhold

Flytting av butikken til nordsiden av fylkesvei 765 vil gi et annet kjøremønster enn i dag, og vil kunne medføre flere kryssinger av fylkesveien for fotgjengere.

8.3 Næringsvirksomhet

Planforslaget legger til rette for en styrking av dagens næringsvirksomhet, og gir en mulighet for en framtidsrettet utvikling av næringsvirksomheten i Mebygda.

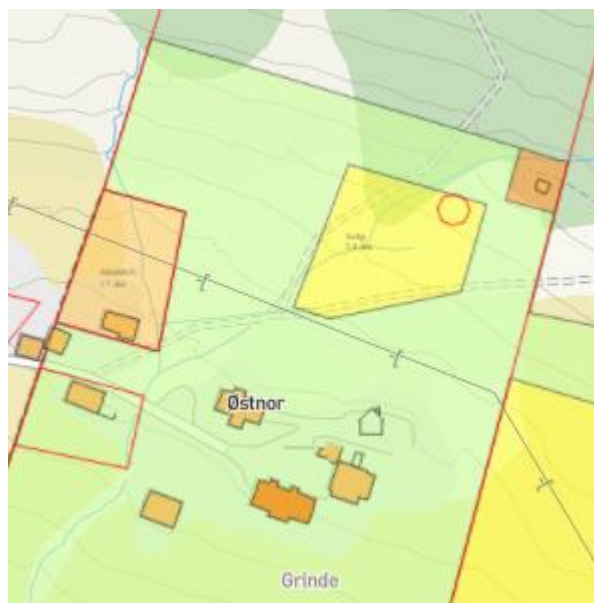
8.4 Boligbebyggelse

Den foreslåtte endringen for området med arealformål bolig vil gi en netto reduksjon i areal regulert til boligformål. Det betyr at areal regulert til LNFR-område vil øke med 9,1 dekar. Av disse 9,1 dekalene er 2,5 dekar fulldyrka jord, som ikke lenger vil være regulert til boligformål. I tillegg til disse 2,5 dekalene vil det være 2 dekar med overflate dyrka jord som ikke lenger vil være regulert til boligformål. I tillegg til den positive effekten av at omreguleringen fra boligformål til LNFR styrker jordvernet, vil det i tillegg være med på å sikre framtidig boligbebyggelse på eiendommen. Foreslått endring er i samsvar med landbruksministerens og kommunalministerens oppfordring i brev av 23.3.2022. «*En strammere jordvernpolitikk tilsier at kommunene ved planrevisjoner bør vurdere om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR-formål.*» Kommunen har tatt denne oppfordringen på alvor.

Foreslått endring vil derfor ikke medføre noen negative konsekvenser.



Figur 18. Viser utsnitt av eksisterende plan.



Figur 19. Viser foreslått endring av arealformål. Arealet som foreslås regulert til fritidsformål er en eksisterende fritidseiendom. I tillegg får man innregulert eksisterende vannforsyningsanlegg.

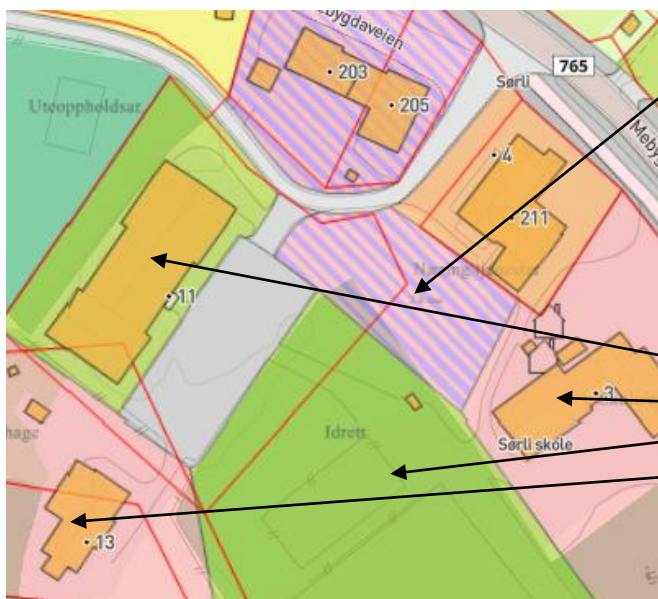
8.5 Barn og unge

Under forutsetning av at grøntområdene innenfor trekanten skolen, idretts-/svømmehallen og barnehagen ikke bygges ned og tilføres økt biltrafikk vil ikke barn- og unges interesser ble negativt berørt.



Figur 20. Viser grøntområdet mellom skolen, idretts-/svømmehallen og barnehagen. Vegmyndighetene har imidlertid foreslått fortetning av sentrum ved å bygge ny butikk på dette grøntområdet.

I møte med vegmyndighetene den 8.12.2021 ble det foreslått å bygge ny butikk på baksiden av samfunnshuset, for å fortette sentrum, som et alternativ til å flytte butikken til nordsiden av fylkesveien.



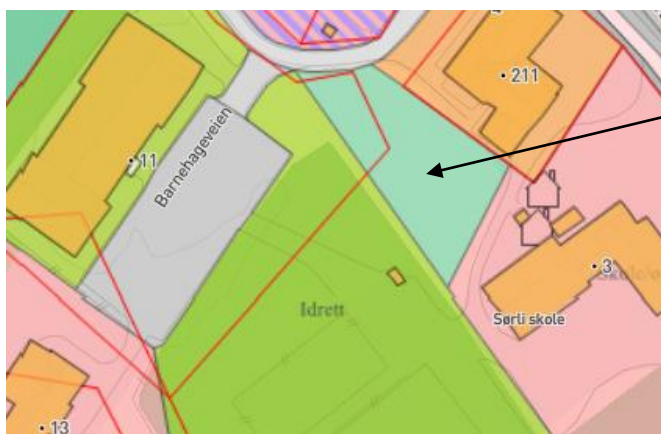
Figur 21. Viser alternativt foreslått plassering av ny butikk, med begrunnelse i at de er å foretrekke en fortetning av sentrum. Framfor å flytte butikken på nordsiden av fylkesveien. Plasseringen ligger innenfor trekanten med skolen, idretts-/svømmehallen og barnehagen. I tillegg vil butikken bli liggende på sidelinjen til idrettsbanen.

- idretts-/svømmehall
- skole
- idrettsbane
- barnehage

Etter kommunens vurdering vil det være negativt for barn- og ungesinteresser å plassere en ny butikk midt inne i det området som er avsatt for barn- og unges aktivitet gjennom dagen. Av trafiksikkerhetsmessige hensyn er det ikke hensiktsmessig å regulere inn et arealformål som vil øke biltrafikken (varetransport og kundetraffikk) i dette området.

8.6 Offentlig tjenesteyting (barnehage og skole)

Under forutsetning av at en ny matbutikk ikke havner innenfor kjerneområdet for barn- og unges aktivitetsområde mellom skolen, idretts-/svømmehallen og barnehagen vil ikke planforslaget ha noen negative konsekvenser for barnehagen og skolen. Hovedalternativet foreslår å sikre arealet for barn og unge gjennom å regulere inn et areal med formålet lek og fritid.



Figur 22. Viser arealet som i hovedforslaget foreslås regulert til lek og fritid.

8.7 Idrett- og nærmiljøanlegg

Hovedforslaget vil styrke forholdene rundt idrett- og nærmiljøanlegget, da det foreslås at det ubebygde arealet på baksiden av samfunnshuset reguleres til lek og fritid. Det vil gi bedre, triveligere og tryggere forhold for barn og unge, samt voksne. Ender man med forslaget med

fortetning hvor en ny matbutikk plasseres i tilknytning til disse anleggene vil det være særdeles uheldig for miljøet i tilknytning til idrett- og nærmiljøanlegget.

8.8 Flom-/skredfare

Endringen av reguleringsplan vil ikke medføre noen endringer i forhold aktsomhetsområde flom, da det ikke planlegges nye tiltak innenfor aktsomhetsområdet. Det er gjennomført flomsikringstiltak i Storåa for å forebygge mot flom.

Innenfor planområdet er det to aktsomhetsområder for jord- og flomskred. Begge områdene ligger innenfor LNFR-område.



Figur 23. Viser de to aktsomhetsområdene for jord- og flomskred.

8.9 Naturmangfoldet

Med bakgrunn i at endringsforslaget ikke medfører utviding av planområdet vil ikke foreslåtte endringer medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet. Forslått endring fra jord- og skogbruk til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone vil medføre en positiv konsekvens for naturmangfoldet.

8.10 Bygggrense mot vassdrag – Elver, bekker og innsjøer

Forholdet til byggegrense mot vassdrag blir ikke endret i negativ retning, da det foreslås et arealformål med vern langs Storåa som det ikke vil være åpnet for bygging. Endringsforslaget inneholder ingen forslag til åpning for bygging nærmere Storåa enn eksisterende bebyggelse.

8.11 LNFR-område

LNFR-område blir minimalt berørt av foreslåtte endringer, da det kun foreslås mindre justeringer av areal med boligformål for å oppnå en bedre arrondering og en mer effektiv utnyttelse av arealet.

9 Vedlegg

- KU
- Rapport trafikkanalyse
- ROS-rapport
- Notat – Plassering ny butikk