

19. april 2020

Meråker Kommune
Planavdelingen
Rådhusgata 7
7530 Meråker

Reguleringsendring for eksisterende reguleringsplan ID 1997001 Stormyra nr. 43.

På vegne av Hernes Eiendom AS, Autoline Forretningsbygg AS, Øyvind Dahl og Kari Stensen, som forslagstillere og grunneiere, sendes det inn søknad om reguleringsendring ved Stormyra i Meråker Kommune.

Hensikten med reguleringsendringen er å endre på reguleringsplanens formål.

Eksisterende reguleringsplan Stormyra ID 1997001 nr. 43 datert 23.05.07 har i all hovedsak industri og lager som formål. Bakgrunnen for dette var etablering av tømmer og flisrelatert industri i sin tid.

I dag er det ikke slik industri for området, og en ønsker nå å endre selve formålet med reguleringsplanen for å imøtekomme ny aktivitet for området. Dette betyr at det ønskes å endre formålet for området, men arealet for reguleringsplanen endres ikke.

Etter dialog med Meråker kommune, er det derfor besluttet at det skal utarbeides reviderte planbestemmelser med nytt plankart for å ivareta formålsendringen.

Formål for reguleringsplanen:

Eksisterende formål er i dag all hovedsak industri og lager.

Nytt formål for reguleringsplanen er følgende:

- Renovasjonsanlegg (1550)
- Næringsbebyggelse (1300)
- Energianlegg (1510)
- Veg (2010)

For vestdelen av reguleringsområdet er det i dag etablert lager og bilverksted m/butikk.

For østdelen av reguleringsområdet er det i dag ingen aktivitet.

Meråker kommune skal utvide sitt renseanlegg og trenger derfor mere areal. Dette vil da gå på bekostning av dagens renovasjonsanlegg/torg i kommunen, som må flyttes.

Etter samtaler mellom Meråker kommune, Hernes Eiendom AS og Innherred Renovasjon er det ønske om at nytt renovasjonsanlegg etableres på Stormyra.

Meråker kommune ønsker da at formålet i eksisterende reguleringsplan endres.

Formål:

Revidert plankart viser en oppdeling av formålet for Stormyra.

For vestdelen ønskes det formål for næring. I dette ligger flere bygning og type virksomheter som er angitt i planbestemmelsene.

Eksisterende tilkomstvei for eiendom 49/187 opprettholdes som før.

For østdelen ønskes det formål for kombinert renovasjonsanlegg og næring.

På østdelen er det også regulert inn energianlegg som består av trafoanlegg hos Tensio AS.

Midt i området er det regulert en tilkomstvei for området som også kan benyttes om en senere ønsker å utvide reguleringsområdet. Denne veien kan bli en kommunal vei.

Grunnforhold/terrengbehandling/miljø:

Det er gjennomført en miljøkartlegging på grunnen på østdelen av området.

Dette da området tidligere har vært brukt som fyllplass for slagg mm fra Kopperå smelteverk. Miljøkartleggingen vurderer at samlet sett har eiendommen ikke forurensning av vesentlig art som følge av tidligere aktiviteter.

Grunnforhold antas å være myr, torv, sand samt en del forekomster av tidligere aktiviteter.

Vann, avløp og overvann:

I dag er det kommunalt vann og avløp på motsatt side av E14. Det må legges til rette slik at næringsområdet Stormyra får kommunalt tilknytningspunkt på sørside av E14. Det er foreslått å koble seg på kommunalt anlegg øst for Stormyra. Det må legges nytt VA fra dette punktet, til nytt tilknytningspunkt ved Stormyra. Anlegget må dimensjoneres slik at flere kan koble seg på senere, og dette bør vurderes som et kommunalt anlegg.

Det er i dag ikke kommunalt overvannsanlegg i området. Det forutsettes da at overvann kan ledes ut i terrenget. Det skal sørges for oppsamling av overvann ved form av sluker som ledes i terrenget eller selvdrenering på terrenget. Ved fare for oljeforekomster på bakkenivå skal det settes ned oljeutskiller i aktuelt område. Om det eksisterer brukbare overvannsrør i området kan disse benyttes. Avklaring av dette sendes sammen med byggesøknaden.

Forholdet/avkjøring mot E14:

Opprinnelig byggegrense mot E14 justeres fra 30m til 28m. Dette vil fortsatt gi mulighet for fremtidig gang- og sykkelsti om aktuelt. Det har vært dialog med Statens Vegvesen vedr. dette.

Avkjøringen til området utbedres mtp trafikksikkerheten med å lage en smalere avkjøring mot dagens avkjøring som er noe uoversiktlig, samt siktsoner og svingradiuser.

Øvrige bestemmelser:

Se eget vedlegg «Planbestemmelser» for alle reviderte bestemmelser.

Søknad om fritak for kommunale saksgebyrer og påkoblingsavgifter:

Som et resultat av at Meråker kommune selv er pådriveren for å flytte dagens renovasjonsanlegg/miljøtorg, søkes det om fritak for saksgebyrer og påkoblingsavgifter for å opprette et nytt renovasjonsanlegg/miljøtorg ved Stormyra.

Oversikt vedlegg:

1. Planbestemmelser datert: 17.04.2020
2. Plankart datert: 08.04.2020
3. Miljøteknisk grunnundersøkelse datert 07.01.20
4. ROS analyse datert 15.04.20

Håper på en snarlig behandling av søknaden.

Ta gjerne kontakt om noe er uklart!

Mvh



Helge Skjærpe
Promidt AS