



## Saksframlegg

### Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
24/123	03.10.2024	Kommunestyret

## 282/25 og 282/85 - Endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum - BS6

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd følgende endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum:

**I bestemmelsene pkt 6.1 andre ledd tilføyes følgende:** Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.

### I tabellen i pkt 6.3 inntas følgende:

Felt	%-BYA	Maks gesims/mønehøyde	Andre bestemmelser
BS6	Maks 80 %	Gesims: 16,0 m Møne: 16,0 m	<p>Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrukket fra sentrumsgate/gammel E6.</p> <p>Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6.</p> <p>Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei.</p> <p>Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan.</p> <p>Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges sol/skyggediagram.</p>

			<p>Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap.</p> <p>Felles uteareal tillates plassert på tak.</p> <p>Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og private uterom er ferdigstilt.</p> <p>Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få ferdigattest. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.</p> <p>Regulert fortau langs formålgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.</p>
--	--	--	---

Plankart endres i tråd med vedlagt kart.

Kommunestyret vedtar i tillegg følgende:

Før asfaltering av Inge Krokanns veg sommeren 2025, skal Trafikksikkerhetsgruppa foreta en helhetlig gjennomgang av plassering av fotgjengeroverganger langs vegen. Forslag til plassering skal oversendes lokale myndigheter og aktuelle brukergrupper, eksempelvis synshemmede, før beslutning tas.

#### **Kommunestyrets behandling av sak 123/2024 i møte 03.10.2024:**

##### **Behandling**

Avstemning:

**Haakon Nordseth (Venstre) fremmet følgende endringsforslag:**

**Fellesforslag fra Ap, FRP, MDG, SV, V, H, SP og KrF:**

*Endringsforslag i sak 24/123 Endring av områdereguleringsplan for Oppdal sentrum - BS6.*

*Setningen «Plankart endres i tråd med vedlagt kart» endres til «Plankart endres i tråd med vedlagt kart, med følgende endring: Byggegrense mot Inge Krokanns veg trekkes 3,5 meter inn fra Coop sitt forslag til regulert vegkant Følgende setning legges til:*

*Kommunestyret ber kommunedirektøren ivareta en evt. innregulering av fortau langs østsiden av Inge Krokanns veg ved byggesaksbehandlingen for BS6*

For forslaget stemte 25: Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Linda Blindheim

(H), Solveig Rise Mjøen (H), Thorvald Storli (H), Alf Morten Olsen (KrF), Arne Rønning (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Ingvild Vikan (SV), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V), Åshild Megarden (V)  
Dermed er endringsforslaget vedtatt.

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd følgende endring av Områderegeringsplan for Oppdal sentrum:

I bestemmelsene pkt 6.1 andre ledd tilføyes følgende:

Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.

I tabellen i pkt 6.3 inntas følgende:

Felt	%-BYA	Maks gesims/mønehøyde	Andre bestemmelser
BS6	Maks 80 %	Gesims: 16,0 m Møne: 16,0 m	<p>Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrukket fra sentrumsgate/gammel E6.</p> <p>Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6.</p> <p>Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei.</p> <p>Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan.</p> <p>Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges sol/skyggediagram.</p> <p>Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap.</p> <p>Felles uteareal tillates plassert på tak.</p> <p>Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og private uterom er ferdigstilt.</p> <p>Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få ferdigattest. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.</p> <p>Regulert fortau langs formålsgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.</p>

Plankart endres i tråd med vedlagt kart.

Kommunestyret vedtar i tillegg følgende: Før asfaltering av Inge Krokanns veg sommeren 2025, skal Trafikksikkerhetsgruppa foreta en helhetlig gjennomgang av plassering av fotgjengeroverganger langs vegen. Forslag til plassering skal oversendes lokale myndigheter og aktuelle brukergrupper, eksempelvis synshemmede, før beslutning tas.

For forslaget stemte 25: Eirin Heggvold (AP), Magni Øveraas (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Linda Blindheim (H), Solveig Rise Mjøen (H), Thorvald Storli (H), Alf Morten Olsen (KrF), Arne Rønning (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Ingvild Vikan (SV), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Iver Vammervold (V), Odin Sande (V), Åshild Megarden (V)

Dermed er kommunedirektørens forslag, med vedtatte endring, vedtatt.

### **Vedtak**

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd følgende endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum:

I bestemmelsene pkt 6.1 andre ledd tilføyes følgende:

Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.

I tabellen i pkt 6.3 inntas følgende:

Felt	%-BYA	Maks gesims/mønehøyde	Andre bestemmelser
BS6	Maks 80 %	Gesims: 16,0 m Møne: 16,0 m	<p>Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrukket fra sentrumsgate/gammel E6.</p> <p>Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6.</p> <p>Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei.</p> <p>Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan.</p> <p>Sammen med søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges sol/skyggediagram.</p> <p>Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap.</p> <p>Felles uteareal tillates plassert på tak.</p> <p>Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og private uterom er ferdigstilt.</p> <p>Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få ferdigattest. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.</p> <p>Regulert fortau langs formålsgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.</p>

Plankart endres i tråd med vedlagt kart, med følgende endring: Byggegrense mot Inge Krokanns veg trekkes 3,5 meter inn fra Coop sitt forslag til regulert vegkant.

Kommunestyret ber kommunedirektøren ivareta en evt. innregulering av fortau langs østsiden av Inge Krokanns veg ved byggesaksbehandlingen for BS6.

Kommunestyret vedtar i tillegg følgende:

Før asfaltering av Inge Krokanns veg sommeren 2025, skal Trafikksikkerhetsgruppa foreta en helhetlig gjennomgang av plassering av fotgjengeroverganger langs veien. Forslag til plassering skal oversendes lokale myndigheter og aktuelle brukergrupper, eksempelvis synshemmede, før beslutning tas.

#### Vedlegg

- 1 06.09.24-Oppdatert plankart.pdf
- 2 Anmodning om mindre endring av områdeplan – Oppdal sentrum BS6.docx
- 3 30.04.24.Endring plankart-søknadpdf
- 4 Uttalelse - forslag til planendring - Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum - Oppdal kommune.pdf
- 5 Fylkeskommunens uttalelse til høring av mindre endring - -- Områderegulering Oppdal sentrum - Oppdal kommune.PDF
- 6 Uttalelse til høring av planforslag - Endring av områdereguleringsplan for Oppdal sentrum - BS6 - gnr. 282 bnr. 85 og 25 - Oppdal kommune.PDF
- 7 Oppfølging av merknader etter høring 20240819.docx
- 8 Saksprotokoll 282/25 og 282/85 - Endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, COOP Oppdal SA
- 9 Tilsvar til returnert sak.pdf

#### Sammendrag:

ON Arkitekter og ingeniører AS har på vegne av COOP Oppdal SA søkt om endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum, herunder området BS6 (gamle Shell-tomta). Endringene gjelder konkretisering av bestemmelser, unntak fra generelle fellesbestemmelser, en økning i tillatt gesimshøyde, innregulering av avkjørslar samt mindre justeringer på byggegrenser og arealformål i plankart. I tillegg til innholdet i søknaden, foreslår kommunedirektøren å regulere fortau langs formålsgrensa til BS6 mot Ola Setroms veg, med rekkefølgekrav om at regulert fortau langs formålsgrensa opparbeides før det gis ferdigattest til bygninger på BS6.

Utvalg for bygg- og arealplansaker hadde søknaden til behandling i møte den 17.09.2024, og vedtok da følgende:

*Utvalg for bygg- og arealplansaker returnerer søknad om planendring fra ON Arkitekter og Ingeniører AS. Utvalget ber om at det utredes hvorvidt det kan reguleres fortau langs Inge Krokanns veg innenfor omsøkt område. Utvalget ber deretter om at søknad om planendring inkludert fortau som nevnt, fremlegges på nytt.*

Kommunedirektøren har nå utredet hvorvidt etablering av fortau langs Inge Krokanns veg på denne strekningen vil være hensiktsmessig. I tillegg har ON Arkitekter og Ingeniører AS kommentert forholdet. Kommunedirektøren er kommet til at fortau langs den omtalte strekningen, ikke vil være tilstrekkelig sikkert og heller ikke i tråd med verken offisielle håndbøker for veg- og gateutforming eller bransjestandard. På bakgrunn av det, vil kommunedirektøren tilrå at kommunestyret vedtar opprinnelig tilrådning, med et tillegg om at Trafikksikkerhetsgruppa i kommunen foretar en helhetlig gjennomgang av plassering av fotgjengeroverganger før disse etableres sommeren 2025.

## Saksopplysninger:

ON Arkitekter og ingeniører AS har i brev datert 30.04.2024, på vegne av COOP Oppdal SA, søkt om endring av Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum (planID 2012024). I henvendelsen søkes det om endring i plankart, samt følgende endringer (tekst i kursiv er ny tekst):

**§ 5.11 tredje og fjerde ledd endres til:** Det kan ikke gis brukstillatelse for boliger uten at felles renovasjonsløsning og *private* uterom er ferdigstilt. Uteområder og fellesarealer skal være ferdig opparbeidet før bebyggelse i det aktuelle byggeområdet kan få *ferdigattest*. Uteområdene skal opparbeides i henhold til godkjent landskapsplan.

**§ 6.1 andre ledd endres til:** Utnytting og høyder: Maksimalt tillatt grad av utnytting er gitt som % bebygd areal av tomta (%-BYA). Parkering på bakken regnes med i %-BYA der ikke annet er nevnt. Evt. parkeringsareal under bakken inngår ikke. Balkonger, utspring, sykkelparkering på bakken og eventuelle boder, samt areal for renovasjon skal inngå i %-BYA. *Utkragede bygningsdeler/utspring som ikke krager ut mer enn 1,0 meter fra fasadeliv inngår ikke i beregningen.*

**§ 6.3 femte ledd endres til:**

Felt	%-BYA	Maks gesims/mønehøyde	Andre bestemmelser
BS6	Maks 80 %	Gesims: 16,0 m Møne: 16,0 m	<i>Ny bebyggelse tillates plassert tilbaketrasket fra sentrumsgate/gammel E6.</i>  <i>Avkjørsler tillates etablert som vist på revidert plankart for BS6.</i>  <i>Mindre tiltak som avfallsbeholdere, trafo/nettstasjon, parkeringsplasser, støttemurer o.l. tillates plassert utenfor byggegrense så lenge disse ikke hindrer fri sikt eller drift og vedlikehold langs vei.</i>  <i>Det skal benyttes fellesløsninger for avfall/renovasjon der dette er hensiktsmessig. Disse skal ha rimelig adkomst for renovatør/-bil. Renovasjonsløsning skal vises i situasjonsplan.</i>  <i>Det tillates plassering av trafo/nettstasjon innenfor planområdet. Plassering, utforming og kapasitet skal avklares med ansvarlig nettselskap.</i>  <i>Felles uteareal tillates plassert på tak.</i>



Søker skriver følgende om hensikten bak søknaden:

«Planendringen skal tydeliggjøre planens bestemmelser med hensyn på utnyttelse, krav til grøntarealer og tillatte høyder. Det gjøres også en justering av byggegrenser mot naboeiendommer for å sikre samsvar mellom byggegrenser og nabogrenser, samt innregulering av avkjørsler for en bedre styring av trafikk inn og ut av planområdet. Parallelt med denne planendringen skal kommunen omregulere fortau mot sørøst langs Ola Setroms veg. Prosessene kjøres parallelt og tett koordinert for å sikre en helhetlig løsning for myke trafikanter i denne delen av sentrum. I den forbindelse gjøres det en formålsendring langs Ola Setroms veg mot sørøst for å sikre tilstrekkelig bredde på fortauet på tvers av eiendomsgrensen. Det gjøres også en formålsendring på areal avsatt til «Annen veggrunn – tekniske anlegg» mot nordvest og nordøst, her foreslås det å utvide sentrumsformålet. Bakgrunnen for dette er at man ønsker større frihet til å utforme grøntanlegg mot veg ved behov, bedre tilpasningsmuligheter for avkjørsler og ev. plassering av renovasjon nærmere veg av hensyn til tømming/henting»

Det er gjennomført flere møter mellom plankonsulent, tiltakshaver og representanter fra kommunens administrasjon, herunder både fra Tekniske tjenester og Plan og forvaltning. Det ble fra kommunens side tidlig gitt tilbakemelding om at hensynet til trafiksikkerhet for myke trafikanter var viktig, og at kommunen derfor ønsket å regulere inn et fortau langs Ola Setroms veg langs BS6, samt stille rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelsen av regulert fortau langs tomten.

Søknad om planendring ble sendt på høring til berørte naboer og sektormyndigheter. Det er kommet inn totalt tre uttalelser, disse fra Statens vegvesen, Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune. Statens vegvesen viser til at 6 regulerte avkjørsler fremstår som mye inn til byggeområdet, og ber om at det vurderes hvorvidt det er behov for alle. Det er viktig at avkjørslene kan opparbeides i tråd med håndbok N100 og håndbok V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss. Statsforvalteren gir faglig råd om å sette makskrav til bakkeparkering, herunder maks 30 %. De peker videre på at antallet avkjørsler fremstår høyt, og at hensynet til tilstrekkelig trafiksikkerhet for myke trafikanter må vurderes, samt at det er uheldig at det ikke foreligger sol/skyggestudier som viser konsekvenser for omgivelsene. Fylkeskommunen har ingen merknader til planendringen.

I etterkant av høringen, ble det avholdt et dialogmøte mellom søker, tiltakshaver og kommunen hvor innspillene ble gjennomgått og drøftet. Søker har kommentert innspillene i dokument oversendt 21.08.24, hvor det fremgår noen justeringer i tråd med innspill fra myndigheter.

---

Etter utvalgets behandling 17.09.2024, har søker oversendt en redegjørelse for deres faglige syn på forslag om etablering av fortau langs BS6 mot Inge Krokanns veg. Søker peker innledningsvis på at omsøkt planendring er tatt utgangspunkt i gjeldende plan for området, Områdereguleringsplan for Oppdal sentrum. Denne planen har ingen regulerte fortau på østsiden av Inge Krokanns veg, før man når bensinstasjonen (Circle K). Områdereguleringsplanen angir krav om at bygninger langs gamle E6 fortrinnsvis skal legges i formålsgrensen mot gata. Men dette legger planen opp til at varelevering skal skje fra Inge Krokanns veg. Disse forholdene har vært premisset for arbeidet som til nå er langt ned i prosjektet. Dersom det skal etableres fortau på den nevnte strekningen, vil prosjektet måtte skyves fremover, og med det må antall parkeringsplasser og bygningsmasse reduseres. Uavhengig av det, vil vareleveringen måtte skje via Inge Krokanns veg. Det er planlagt at vareleveringen skal skje ved å kjøre opp Inge Krokanns veg, ta av, rygge seg tilbake, og kjøre ut igjen oppover Inge Krokanns veg. Avkjørselen vil måtte bli lang, noe som i seg selv ikke er i tråd med Statens vegvesens

håndbøker. Planlagt avkjøring er i tråd med bransjestandard. Dersom man i tillegg skulle etablert fortau her, ville heller ikke bransjestandard være oppfylt. Man bør heller lede myke trafikanter over på den andre siden av vegen, slik at man unngår sammenblanding av store kjøretøy og myke trafikanter. Søker peker avslutningsvis på at kommunen heller bør legge opp til at myke trafikanter skal bruke fortau på andre siden, og heller etablere funksjonelle fotgjengeroverganger.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren vil i det følgende innta de samme vurderinger som ble fremlagt utvalget i møtet 17.09.2024. Til slutt fremlegges en vurdering knyttet til spørsmål om fortau mot Inge Krokanns veg langs BS6 jf. utvalgets vedtak.

### *Tidspunkt for ferdigstillelse av uteareal*

Kommunedirektøren var i utgangspunktet skeptisk til endringen av pkt. 5.11 som omsøkt. Årsaken var at endringen ville berøre samtlige utbyggingsprosjekt innenfor planområdet. Det bør være den generelle hovedregel at uteareal er ferdig opparbeidet før bygningsmasse tas i bruk. I foreliggende sak, gjelder tiltaket en bygningsmasse som skal inneholde både næringsareal og boliger. Det vil være u hensiktsmessig dersom næringsareal ikke kan tas i bruk fordi de private utearealene til boligene ikke er ferdigstilt. Det kan også være tilfelle at næringsareal ferdigstilles på vinteren, og beplantning etc. må vente til påfølgende vekstsesong. I samråd med søker, er kommunedirektøren kommet til at det mest hensiktsmessige er å bevare ordlyden i pkt. 5.11 som det generelle utgangspunkt, og at forslag til endring heller inntas i pkt. 6.3 femte ledd.

### *Beregning av utnyttelsesgrad*

Kommunedirektøren anser foreslått endring i pkt. 6.1 andre ledd som kurant, og i tråd med dagens praktisering av bestemmelsen. Det anses derfor som en presisering av gjeldende forvaltningspraksis.

### *Utnyttelsesgrad og byggehøyder*

Kommunedirektøren har ingen betenkeligheter mot å sette utnyttelsesgraden til 80 % BYA, og å øke gesimshøyden opp til 16 meter. Total tillatt høyde vil fremdeles være 16 meter, som i dag. Det samme gjelder forslag til bestemmelser knyttet til mindre tiltak utenfor byggegrense, bestemmelse om renovasjonsløsning, og plassering av trafo. Statsforvalter anmoder om at det stilles krav om maksimalt 30 % bakkeparkering. Dette ligger allerede i gjeldende bestemmelser pkt. 6.1, og kommunedirektøren anser dette ivare tatt.

Statsforvalter mener det er uheldig at det ikke er utarbeidet sol/skyggestudier som viser konsekvensene for omgivelsene ved de omsøkte endringene. Søker har til dette svart at det vil bli utarbeidet sol/skyggediagram ved byggesøknad og at dette kan stilles som dokumentasjonskrav.

Kommunedirektøren støtter søkers kommentarer, om å innta krav om sol- og skyggediagram ved søknad om rammetillatelse.

### *Inntrukket fasade*

Gjeldende bestemmelser stiller krav om at fasadeliv fortrinnsvis skal legges i formålsgrensen ut mot gamle E6. For BS6 anses dette noe uhensiktsmessig, all den tid fasaden da vil ligge svært tett inntil Ola Setromveg som langs denne strekningen er en ordinær kjøreveg. Det anses mer hensiktsmessig at fasaden tillates trukket tilbake for å skape rom for både kjørende og myke trafikanter i forkant.

### *Fortau med tilhørende rekkefølgekrav*

Kommunedirektøren foreslår å regulere inn fortau langs formålsgrensen til BS6, langs Ola Setroms veg. Ved å regulere inn dette, vil man få en sammenhengende gang-akse langs sentrumsgata, og videre frem mot lyskrysset. For å sikre opparbeidelse av fortau langs BS6 foreslår kommunedirektøren at det inntas krav om at fortauet skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest på bygninger på BS6:

*«Regulert fortau langs formålsgrensen til BS6 skal være ferdig opparbeidet før det kan gis ferdigattest for bebyggelse på BS6.»*

### *Avkjørsler*

Statens vegvesen viser til at avkjørsler bør etableres i tråd med håndbok N100 og V121. Kommunedirektøren er imidlertid av den oppfatning at disse kravene ikke er hensiktsmessig å oppfylle fullt ut på denne tomten. Eksempelvis er det mer nærliggende å benytte bransjestandard for varelevering utgitt av Leverandørens Utviklings- og Kompetansesenter for avkjørselen mot nord. Kommunedirektøren mener gjeldende bestemmelse i pkt. 5.11, herunder kommunal godkjenning av trafikkløsning, er tilstrekkelig for å sikre at avkjørsler bygges på en hensiktsmessig måte. Sektormyndighetene viser til at antall avkjørsler fremstår som svært mange (6 stk.). I etterkant har søker redusert antallet med én fra opprinnelig søknad. Avkjørsel mot nord vil kun være for varemottak, ikke for beboere/kunder. Tomten vil med det få tre mulige innkjøringsmuligheter. Det anses hensiktsmessig å etablere disse, for å sikre flyt og unngå oppstuvning langs fylkesvegen og Ola Setroms veg. Etablering av fortau vil bidra til å øke trafikksikkerheten, til tross for antallet avkjørsler.

### *Fortau mot Inge Krokanns veg, langs BS6*

Som gjengitt fra søkers redegjørelse, er vareleveringen på B6 tenkt løst ved at man kjører opp Inge Krokanns veg, tar av, rygger seg tilbake, og kjører ut igjen oppover Inge Krokanns veg. En slik løsning er etter kommunedirektørens syn mest hensiktsmessig all den tid det er plasskrevende næring som skal etableres på tomten. Det ville ikke vært noen god løsning å kreve 90 graders innkjøring, da det vil dele tomten på en uhensiktsmessig måte. Andre butikker langs sentrumsgata har varelevering både fra Inge Krokanns veg, og fra sentrumsgata. Disse næringene har ikke vareleveranse av samme omfang som en dagligvarebutikk med mange leveringer daglig. Det er derfor svært viktig at man legger opp til en varelevering uten å blande myke trafikanter i samme kjøreområde. Det er også relativt store kjøretøy som har levering til slike butikker, og myke trafikanter kan fort komme i blindsoner. Ved å etablere fortau langs strekningen, vil store arealer av denne være en del av innkjøringen. Fortauet blir derfor svært oppstykket, og i realiteten vil man få korte strekninger med fortau. Som søker peker på, vil man ikke oppnå anbefalinger i offisielle håndbøker (Håndbok V127

Kryssningssteder for gående) eller bransjestandard (standard for varelevering utgitt av Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter) ved å legge opp til kjøring over fortau på en så lang strekning som er nødvendig for innkjøring.

Et alternativ ville vært å etablere fotgjengeroverganger over Inge Krokanns veg både før og etter BS6. Dersom man ser helhetlig på Inge Krokanns veg, vil man da få 4 overganger på 150 meter. Dette er flere enn offisielle håndbøker anbefaler, men det kan likevel være hensiktsmessig med disse to plasseringene. Kommunedirektøren er at den oppfatning at kommunens trafiksikkerhetsgruppe bør se helhetlig på plassering av fotgjengeroverganger langs Inge Krokanns veg i forbindelse med asfaltering av vegen sommeren 2025, og at kommunestyret gir gruppen denne oppgaven.

### **Konklusjon og anbefaling:**

På bakgrunn av den ovenstående vurderingen, er kommunedirektøren kommet til at de foreslåtte endringene med nevnte justeringer kan godkjennes. Fortau mot Inge Krokanns veg, langs BS6 anses å ha flere ulemper enn fordeler, og kommunedirektøren vil derfor på bakgrunn av faglige vurderinger tilrå at dette ikke inntas i reguleringsplanen. Kommunedirektøren anbefaler heller at Trafiksikkerhetsgruppa foretar helhetlig gjennomgang av plassering av fotgjengeroverganger før asfaltering av vegen sommeren 2025.