

Planinitiativ

► **Detaljreguleringsplan Støren Betong**

Oppdragsnr.: **52404635** Dokumentnr.: **03** Versjon: **04** Dato: **2025-10-06**

Oppdragsgiver:

Oppdragsgivers kontaktperson:

Rådgiver: Norconsult Norge AS, Klæbuveien 127 B, NO-7031 Trondheim

Oppdragsleder: Leif Conradi Skorem

Fagansvarlig: May Eli Vatn Kristiansen

Andre nøkkelpersoner:

01	2026-09	Første utkast			
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Hensikten med planen	4
1.3	Planområdet	4
1.4	Kort beskrivelse av tiltaket	5
1.5	Eiendomsinformasjon	5
1.6	Forslagstiller og plankonsulent	5
2	Rammer og føringer for planarbeidet	6
2.1	Kommuneplanens arealdel	6
2.2	Gjeldende og tilgrensede reguleringsplaner	7
2.3	Vurdering om krav til konsekvensutredning	8
2.4	Interesser	9
3	Planområdet – dagens situasjon	9
3.1	Naturmangfold	9
3.2	Friluftsliv	9
3.3	Kulturminner	9
3.4	Trafikk	9
3.5	Overordnet veinett	9
3.6	Myke trafikanter	9
3.7	Barn og unges interesser	9
3.8	Grunnforhold	10
3.8.1	<i>Forurensset grunn</i>	10
3.9	Støy	11
4	Virkninger av planforslaget	11
5	Risiko- og sårbarhet	12
6	Medvirkning	12
7	Fremdrift	12
8	Referanser	13

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Dagens næringsområde på Støren Betong AS ble i 2019, som en del av utarbeidelse av kommunedelplan Støren (planid: 50272017007), regulert til sentrumsformål. Før den tid var området regulert til næringsformål. Området har vært benyttet til betongstasjon siden 1950-tallet.

Ved flere anledninger har det blitt forsøkt byggesøkt tiltak ved dispensasjonssøknader uten gjennomslag. Tilbakemeldingene fra kommunen har vært å enten flytte virksomheten eller utarbeide en reguleringsplan for området. På bakgrunn av dette er det nå startet en prosess for å få omregulert området tilpasset dagens og fremtidig bruk.

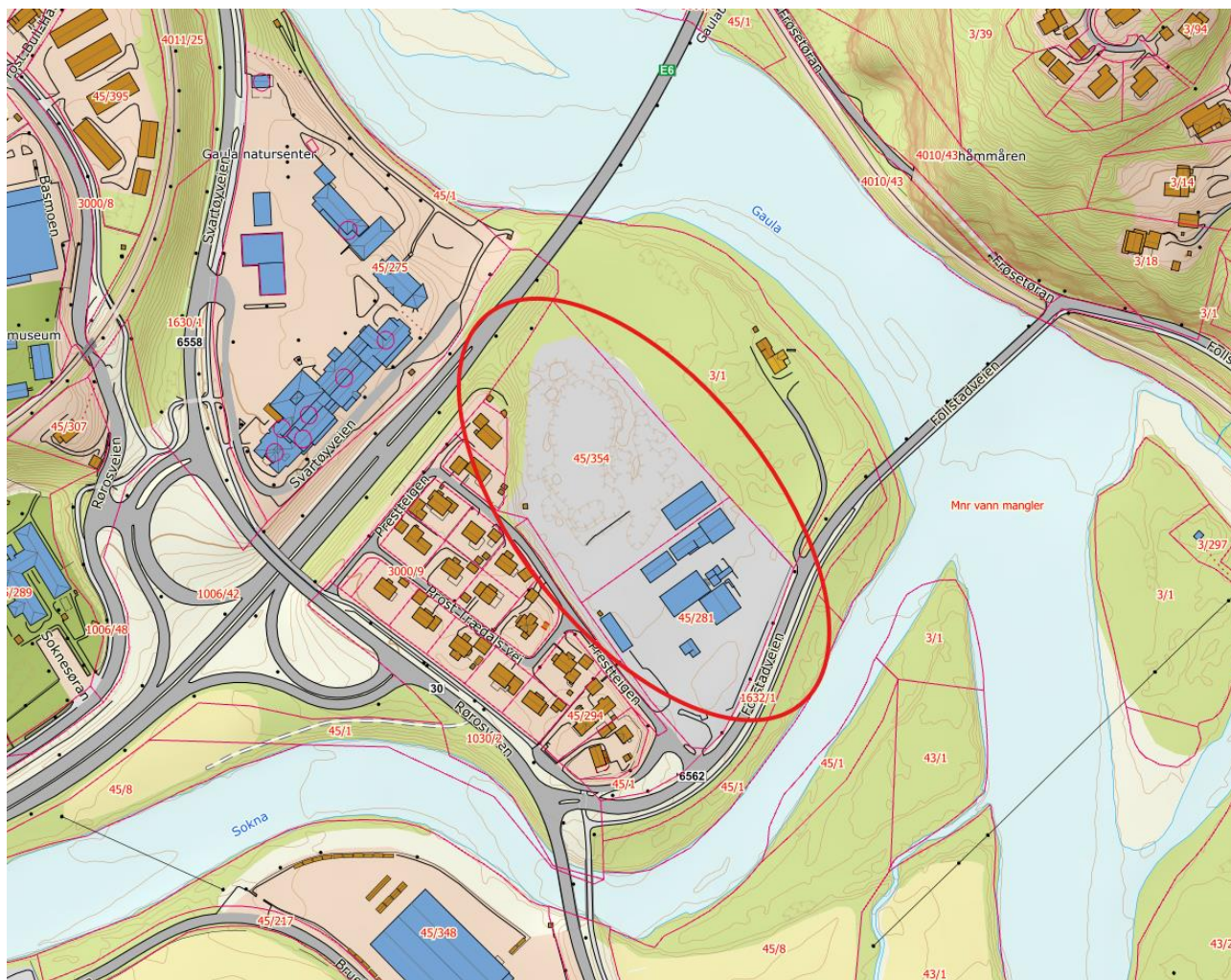
1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å regulere eiendommene gnr/bnr. 45/281 og 45/354 i samsvar med dagens bruk som er nærings- og industriformål, og på denne måten kunne videreutvikle dagens næringsområde på Støren Betong.

1.3 Planområdet

Planområdet ligger mellom E6 og Follstadveien, på Støren i Midtre Gauldal, med adkomst fra Follstadveien og Prestteigen. Planområdet omfatter i hovedsak dagens næringsområde eid av Støren Betong AS. Sørvest for planområdet grenser et mindre boligområde bestående av eneboliger.

Mellom boligområdet på Prestteigen og næringsområdet er det en mindre buffersone med skog og vegetasjon som er inkludert i planområdet.



Figur 1-1: Foreslått planområde vist i rødt.

1.4 Kort beskrivelse av tiltaket

Regulere til fortsatt nærings- og industriformål for Støren betong samt vegetasjonsskjerm for skjerming mot naboer; boligområde.

1.5 Eiendomsinformasjon

I Tabell 1-1 under er det listet opp eiendommer som ligger i eller grenser til planområdet.

Tabell 1-1: Oversikt over eiendommer i og tilgrenset planområdet.

Berørte eiendommer		
45/354	3/1	45/1
45/281	1632/1	3000/9
45/365	45/372	1006/42

1.6 Forslagstiller og plankonsulent

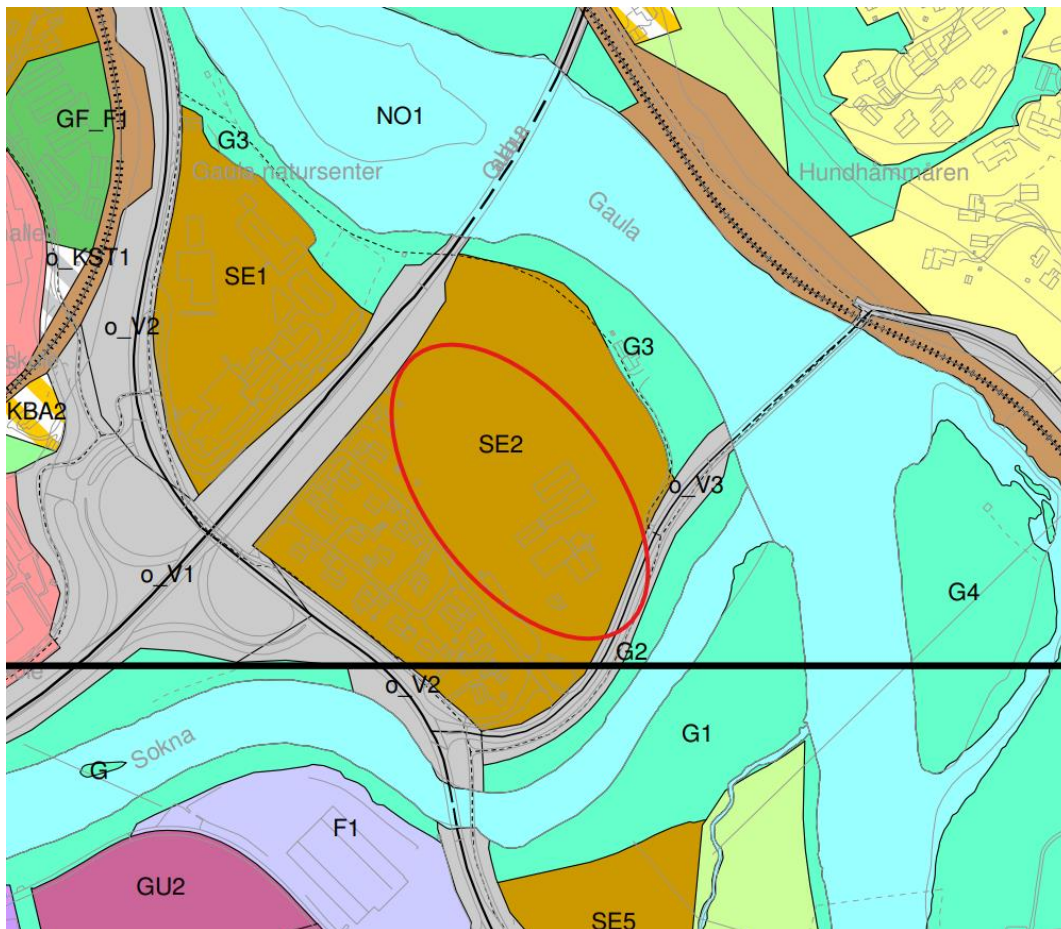
Forslagstiller: Støren Betong AS
Telefon: 950 37 200
E-mail: rune@storenbetong.no

Plankonsulent: Norconsult AS v/ Leif Conradi Skorem
Telefon: +4797079858
E-mail: Leif.Conradi.Skorem@norconsult.com
Kløbuveien 127 B, NO-7031 Trondheim

2 Rammer og føringer for planarbeidet

2.1 Kommuneplanens arealdel

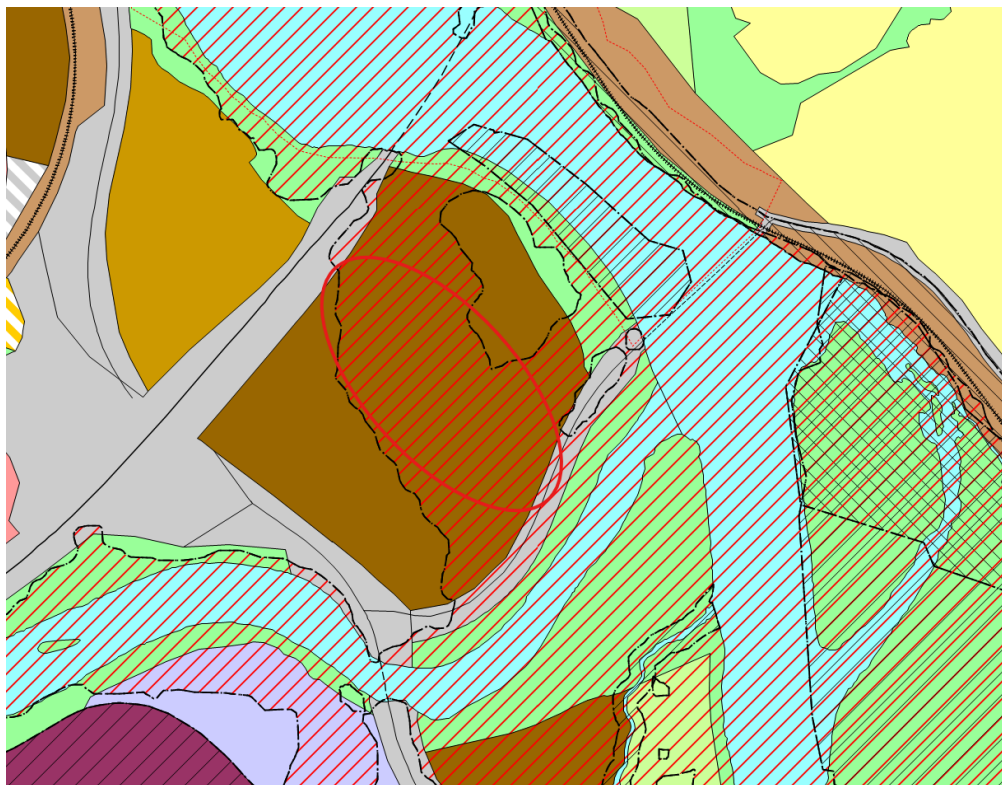
I kommunedelplan for Støren (2022-2034) regulert til sentrumsformål (SE2). SE2 ligger under sone A for utbyggingsområder i bolig/sentrumsformål. Innenfor denne sonen åpnes det opp for fortetting og omforming, hvor bebyggelsen skal ha minimum 3 etasjer og 40 % BYA (bebygd areal). Ved lokalisering av næringsvirksomhet skal ABC-prinsippet legges til grunn, det vil si høy arbeidsplass- og besøksintensivitet i forhold til grunnareal, og lav bil- og godsavhengighet. I kommunedelplanen omfatter sentrumsformål forretninger, detaljhandel, offentlig/privat kontor-, service og tjenesteyting, møteplasser/grønnstruktur og bolig. Det tillates ikke areal- og transportkrevende handel eller plasskrevende industri.



Figur 2-1: Utklipp av kommunedelplanen. Plassering av planområdet er vist med rød sirkel.

Planområdet ligger innenfor faresone flomfare (H320), sikringssone for område for grunnvannsforsyning (H120_7), rød støysone (H210) og grønn støysone (H230).

Øst for planområdet ligger hensynssone for bevaring naturmiljø (H560_37).



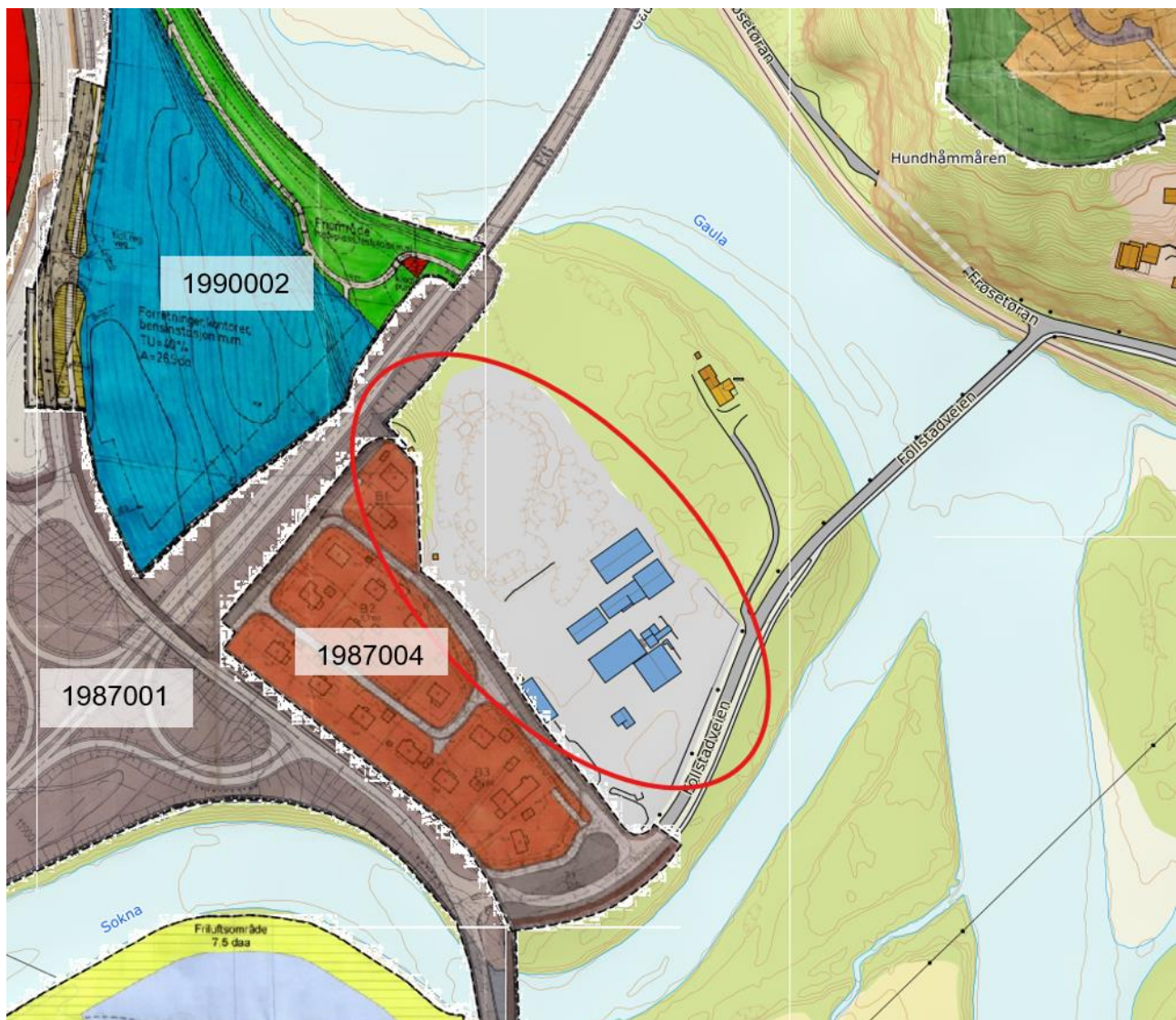
Figur 2-2: Utklipp av kommunedelplanen med fare- og hensynssoner. Plassering av planområdet er vist med rød sirkel.

2.2 Gjeldende og tilgrensede reguleringsplaner

Planområdet grenser i hovedsak til eldre reguleringsplaner. Under er det vist en oversikt over gjeldende reguleringsplaner.

Tabell 2-1: Oversikt over gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner.

PlanID	Plannavn	Vedtatt
1990002	Reguleringsplan Prestteigen	07.09.1990
1987004	Reguleringsplan Prestteigen boligfelt	06.01.1988
1987001	Reguleringsplan E6 Soknesørene-Gaula bru, Rv30 Pressteigen-Kroken, Moøya	21.07.1987



Figur 2-3: Oversikt over tilgrensende reguleringsplaner. Planområdet for Støren Betong vist med rød markering.

Det er ikke noen tilgrensende planer under arbeid.

2.3 Vurdering om krav til konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger (Forskrift om konsekvensutredninger, 2017) legger føringer for hvilke planer og tiltak som skal konsekvensutredes og ha planprogram.

Tiltaket omfatter utvikling og utvidelse innenfor et allerede etablert næringsområde.

Planen skal også vurderes etter forskriftens § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, basert på kriterier i § 10.

Planforslaget vil ikke omfatte forskriftens § 10. annet ledd bokstav a-d (størrelse, omfang, utforming, bruk av naturressurser, avfallsproduksjon, utslipp eller risiko for alvorlige ulykker og katastrofer).

Planen vil ikke berøre verneområder, utvalgte naturtyper, vernede vassdrag, nasjonale laksevassdrag eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven (§ 10 tredje ledd bokstav a). Videre berører ikke planen truede arter, verdifullt landskap, kulturmiljøer, mineralressurser eller områder som er særlig viktige for friluftsliv (§ 10

tredje ledd bokstav b). Planen vil ikke omdisponere landbruks-, natur- og friluftsmål eller reindrift (§ 10 tredje ledd bokstav d).

Tiltaket kommer ikke under kriteriene i forskriftens vedlegg I eller II, og planen vurderes til å ikke møte kriteriene i § 8. Planforslaget vurderes til å ikke utløse krav om konsekvensutredning.

2.4 Interesser

Identifiserte interessenter (utover normale offentlige etater) til reguleringsplanen:

- Naboer (boligfelt på Prestteigen)

3 Planområdet – dagens situasjon

3.1 Naturmangfold

Planområdet ligger innenfor område med registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse (havørn). Det er ellers flere arter og større verdier i og rundt Gaula. Disse ligger i sin helhet utenfor planområdet.

3.2 Friluftsliv

I Gaula er det registrert et svært viktig friluftslivsområde (Gaula Laksefiske) brukt til laksefisk av nasjonal betydning.

På Strava heatmap er det registrert en del fot- og sykkelturner langs Follstadveien og Rørosveien.

3.3 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljøer i eller ved planområdet.

3.4 Trafikk

3.5 Overordnet veinett

Veiadkomst til planområdet skjer via Pressteigen. Planområdet ligger i kort avstand til E6 og FV30 Rørosveien. Fartsgrensen på Follstadveien og Rørosveien er satt til 60 km/t, mens langs Prestteigen frem til avkjørsel inn til næringsområde er 50 km/t, og videre inn mot boligområde er 30 km/t (Statens vegvesen, 2026).

Ifølge tall fra vegkart.no er ÅDT for Follstadveien på 1680 hvor av 11% er lange kjøretøy. For Rørosveien er ÅDT på 2800 hvor av 15 % er lange kjøretøy (Statens vegvesen, 2026).

3.6 Myke trafikanter

Langs nordsiden av Rørosveien er det en gang- og sykkelvei som krysser over Follstadveien og går videre sørover. Det går også en gang- og sykkelvei på østsiden av Follstadveien. Det er ikke lagt opp til egne arealer for gående og syklende inne på selve planområdet.

3.7 Barn og unges interesser

Planområdet er opparbeidet som næringsområde, uten interesser for barn og unge.

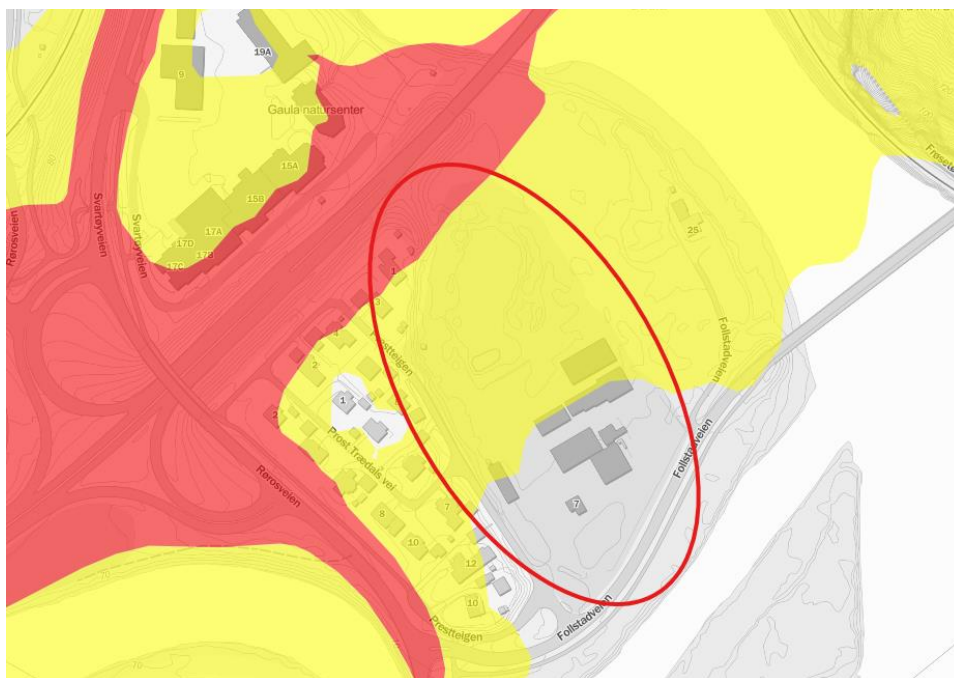
Follstadveien blir brukt som skolevei fra boligområdet på Frøset til Støren barneskole.



Figur 3-2: Registrert område med forurenset grunn. (Kilde: Naturbase kart)

3.9 Støy

Store deler av planområdet ligger under gul støysone, hvor støykilden er E6. En mindre del av området i nord ligger under rød støysone.



Figur 3-3: Støysonekart for dagens situasjon. Plassering av planområdet vist i rødt. (Kilde: Naturbase kart)

4 Virkninger av planforslaget

Trafikk, støv og støy.

Som en del av byggesøknadsprosessen til Støren Betong AS ble det utarbeidet flomfarevurdering og flomsikringsnotat, geoteknisk områdestabilitet og brannkonsept for omsøkt tilbygg. Disse vil legges til grunn i planforslaget i vurdering av virkninger.

5 Risiko- og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse i tråd med utredningskravet i pbl § 4-3. ROS-analysen legges ved som et vedlegg til planforslaget.

Aktuelle temaer i denne ROS-analysen vil være:

- Naturgitte forhold
 - o Geotekniske forhold/marin grense
 - o Store nedbørsmengder
 - o Overvann/flom
- Kritiske samfunnsfunksjoner og infrastruktur
 - o Samferdselsårer
- Forhold ved utbyggingsområdet
 - o Om utbyggingen medfører nye risiko- og sårbarhetsforhold i planområdet
- Forhold til omkringliggende områder
 - o Om det er risiko og sårbarhet i omkringliggende områder som kan påvirke utbyggingsformålet og planområdet.
 - o Om det er forhold ved utbyggingsformålet som kan påvirke omkringliggende områder.

Listen er overordnet og ikke uttømmende.

Selve ROS-analysen gjennomføres når alle grunnlagsdokumenter foreligger, men det vil underveis i planprosessen være aktuelt å se på enkelte tema.

6 Medvirkning

Opplegg for medvirkning skal følge krav gitt i plan- og bygningsloven.

7 Fremdrift

Planprosess	Tidspunkt
Planinitiativ oversendt kommunen	September 2026
Oppstartsmøte med Midtre Gauldal kommune	September/oktober 2026
Varslingsperiode oppstart planarbeid	Oktober 2026
Reguleringsplan oversendt til kommunal 1.gangs behandling	
Høring av reguleringsplan	
Merknadsbehandling og eventuell oppdatering av planforslaget	
Levering av reguleringsplan klar til politisk behandling	
Vedtak reguleringsplan	

8 Referanser

Forskrift om konsekvensutredninger. (2017). *Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854)*. Retrieved from Lovdata: <https://lovdata.no/forskrift/2017-06-21-854>

Statens vegvesen. (2026, 09 04). *Vegkart*. Retrieved from Vegkart: <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#/@262043,6998115,16/valgt:1026879257:540>