



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	62/24	17.04.2024
Kommunestyret	57/24	25.04.2024

### **Behandling av klager på vedtatt plan 2-063 Hell arena og mindre endring av reguleringsplan**

#### **Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

1. Stjørdal kommune finner grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge.
2. Saken legges fram for kommunestyret, med følgende forslag til endring av reguleringsbestemmelsene: I pkt 6.2E endres teksten fra  
«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.» til  
«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

3. Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klager til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

**PS 62/2024 Behandling av klager på vedtatt plan 2-063 Hell arena**

**Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 62/2024 i møte den 17.04.2024:**

*Avstemning:*

#### **Innstilling:**

1. Stjørdal kommune finner grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge.

2.Saken legges fram for kommunestyret, med følgende forslag til endring av reguleringsbestemmelsene: I pkt 6.2E endres teksten fra

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.» til

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

3.Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klager til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

For forslaget stemte 10: Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Tor Anders Halle (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Annette T. Jensen (KrF), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Siv Grethe Aarnes (SV)  
Imot forslaget stemte 1: Johannes Fagervold (R)

Dermed er innstillingen vedtatt.

1.Stjørdal kommune finner grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge.

2.Saken legges fram for kommunestyret, med følgende forslag til endring av reguleringsbestemmelsene: I pkt 6.2E endres teksten fra

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.» til

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

3.Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klager til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

## **PS 57/2024 Behandling av klager på vedtatt plan 2-063 Hell arena**

**Kommunestyrets behandling av sak 57/2024 i møte den 25.04.2024:**

### **Habilitetsvurdering:**

Morten Harper (SV) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Jeg er styremedlem hos en av klagerne, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker."

### **Habilitetsvurdering:**

Morten Harper (SV) ble ikke vurdert inhabil, enstemmig vedtatt.

### *A/B votering*

**1)**

### **Innstilling:**

Utvalg Plan og Miljø 17.04.2024

1.Stjørdal kommune finner grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge.

2.Saken legges fram for kommunestyret, med følgende forslag til endring av reguleringsbestemmelsene: I pkt 6.2E endres teksten fra

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.» til

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

3.Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klager til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

Dette ble satt opp mot:

2)

**Jan Inge Kaspersen (Arbeiderpartiet) alternative forslag:**

1. Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge. Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klage til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

2. Stjørdal kommune tar klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Vedtaket i sak 124/23, områderegeringsplan for Hell arena, med plan-ID 2-063 oppheves og fremmes som ny sak til Kommunestyret.

**For forslag 1 stemte 23:** Ann Elisabeth Monsen Òli (UA), Nelly Lian (FRP), Tor Anders Halle (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Ole Hermod Sandvik (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Geirr Tjash Hagen (Pp), Anne-Berit Hagen Auran (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Maria Kristoffersen (Sp), Marianne Svare (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Otelie Almlie (Sp), Roar Brekken (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Håkon Grendal (Frp)

**For forslag 2 stemte 14:** Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Per Erik Moen (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Gunnar Uglem (MDG), Johannes Fagervold (R), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Hanne Sterten (V)

Dermed ble forslag 1 vedtatt.

**Vedtaket**

1. Stjørdal kommune finner grunn til å ta klage nr 7 fra Per Morten Bjerkli til følge.

2. Saken legges fram for kommunestyret, med følgende forslag til endring av reguleringsbestemmelsene: I pkt 6.2E endres teksten fra

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.» til

«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

3.Stjørdal kommune finner ikke grunn til å ta klage nr 1-6, fra Ingeborg Aune, Jullum velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås og Mari-Ann Bidtnes til følge.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å sende mottatte klager til Statsforvalteren, såfremt det ikke kommer nye klager på endringsvedtaket.

#### Vedlegg

- 1 Forslag til mindre planendring - begrenset høring
- 2 Statens vegvesens uttalelse - forslag til mindre planendring - områderegulering Hell arena - planID 2-063 - Stjørdal kommune.PDF
- 3 Statsforvalterens uttalelse - forslag til mindre planendring
- 4 Fylkeskommunens uttalelse til forslag om mindre planendring - Hell arena plan-ID 2-063 -Stjørdal kommune.PDF
- 5 Klage fra Jullum Velforening
- 6 Klage samlet versjon fra Frigårdens venner
- 7 Vedlegg til klage fra Frigårdens venner: kart
- 8 Vedlegg til klage fra Frigårdens venner: Rapport - Hell Arena miljøkonsekvenser oktober 2023
- 9 Klage fra Naturvernforbundet og Birdlife
- 10 Klage fra Ingeborg Aune
- 11 Klage på ett punkt i planen - fra Per Morten Bjerkli
- 12 Klage fra Gunnhild Østerås
- 13 Tilleggsopplysning til klage fra Gunnhild Østerås
- 14 Klage fra Mari-Ann Bidtnes
- 15 Saksprotokoll Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena
- 16 2-063 Plankart vedtatt
- 17 2-063 Planbestemmelser vedtatt
- 18 2-063 Planbeskrivelse Hell arena vedtatt
- 19 2-063 Planbeskrivelse for tilleggsområder vedtatt

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Vedlegg til vedtatt plan.

#### **Sammendrag**

Områdeplan for Hell arena er påklaget av 7 Parter. En klage handler om innhold i et punkt i planbestemmelsene, noen klager handler om konsekvenser for naboer, mens noen klager handler om inngrepet i naturen og konsekvenser for naturmiljø.

## Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte 30.11.2023, sak 124/23, områdereguleringsplan for Hell arena, med plan-ID 2-063. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn 7 klager på vedtaket. Klagen er fremsatt av Ingeborg Aune, Jullum Velforening, Frigårdens venner, Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Birdlife Stjørdal, Gunnhild Østerås, Ann-Mari Bidtnes og Per Morten Bjerkli. Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

### Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Miljøverndepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til Statsforvalteren.

### Klage nr 1, fra Ingeborg Aune (Aunet 175/1)

Viser til pkt 6.1 B i planbestemmelsene: «Før detaljplan for område BAA kan vedtas må det gjøres en samlet analyse av trafikale utfordringer i området tilknyttet Frigårdsvegen».

Påpeker at Jullumstrø har atkomst via Frigårdsveien, og må derfor inngå i denne analysen. Samlet trafikk til områdene Jullumstrø avfallsplass, Frigården med Forsvarets anlegg, bilbanen og Stormyra er allerede stor. Planene for Hell arena og utvidelsen av Jullumstrø (pågående planarbeid) vil gi ytterligere trafikkøkning, i stor grad tungtrafikk.

I detaljreguleringsplanen bør man skille tungtrafikk og annen kjørevei fra myke trafikanter. Det vil være naturlig at all motorisert atkomst til Frigården og avfallsplassen skjer via Jullumstrø, slik at Frigårdsvegen kan reguleres til gang- og sykkelveg. For å muliggjøre dette må reguleringsplanene for Hell arena og Jullumstrø samkjøres. I plankartet for 2-063 er deler av Frigårdsvegen atkomst til Frigården og Hell arena. Vi krever at plankartet endres, slik at planområdet stopper ved krysset på Frigården, vist på kartutsnitt.

### Klage nr 2, fra Jullum Velforening

1. Området inkludert Frigården, skihytta med området rundt er mye brukt til friluftsliv av alle slag: ridning, bading, fiske, sykling, jakt, bærplukking. Det brukes ofte av barnehager, skoleklasser, speidergrupper, idrettslag, hundeklubber osv. Det er sentrumsnært og tilgjengelig med barnevogn og rullestol. Etablering av Hell arena vil bygge ned og ødelegge dette som et natur-, friluft- og rekreasjonsområde for folk i alle aldre og alle generasjoner etter oss. Peger på forslag som har kommet opp om flytting av skiløypa til Gevingåsen, at dette viser begrenset lokalkunnskap. At det er brukt mye penger på utredninger av Frigården brukes som unnskyldninger for å ikke løfte blikket etter mer egnede områder.

2. Viser til miljøundersøkelsen i Fugla v/Sweco 2022, om forurensing i elva fra to gamle deponier og næringsparken. Jullum veforening har påpekt flere ganger forurensning av området, og at det i tillegg til steinbruddet drives flere forurensende virksomheter med samme avrenningsområde som Hell arena. Virksomhetene ligger på samme myrareal som det planlagte Hell arena, sammen med eksisterende skytefelt, og vil påvirke bekker nedstrøms dersom utbygging realiseres.

3. det er påvist 4 kvikkleiresoner langs FV70. Det må antas at den nedlagte søppelplassen under NAF-banen kan være ustabil pga nedbryting av massene. Nedenfor NAF-banen er det tilført 150000m<sup>3</sup> masse på 70 daa, uten kontroll av tilførte masser. Beboerne i området finner lite trygghet i behandlingen av saken, og synes det er merkelig av dette blir godtatt i en utvidet reguleringsplan.

4. Hevder at Stjørdal kommune og Statsforvalteren ved henvendelser fra velforeningen har uttalt at reguleringsplanen for industriområdet Stormyra er merket i planene avfallsmottak A=21675m<sup>2</sup>. Dette betyr at den ulovlig bygde veitraseen ikke kan benyttes før gang- og sykkelveien er realisert.

5. Viser til en tidligere utredning som konkluderer med at å flytte Frigårdsvegens atkomst til fylkesvegen lenger sør er den klart beste løsningen, på tross av driftsulemper for jordbruket. Dette er skrinlagt pga Statsforvalterens innsigelse til tap av 3daa dyrka mark. Stjørdal kommune har derfor endringer for å tilfredsstille Statsforvalteren, og glemmer beboerne i området. Fortauet som er planlagt er helt inntil huskant, og beboerne må nok en gang avgi grunn, fortauet vil også legge beslag på dyrket mark i hele sin lengde. Økt trafikk i et boligområde med mange barn er svært uheldig.

### Klage nr 3, fra Frigårdens venner

1. Stjørdal kommune har vedtatt å være en foregangskommune innen klima- og miljøtiltak. Realisering av Hell arena (HA) vil berøre et betydelig areal av stor verdi.

2. MD har oversendt et lovforslag om forbud mot nedbygging av myr til Stortinget. Formålet med forbud er å hindre nedbygging av myr pga myras betydning som karbonlager, som klimatilpasning og naturmangfold. Som nedbygging regnes alle tiltak som reduserer eller forringer myra.

3. Montralavtalen, som er rammeverk for bevaring av naturmangfold ble vedtatt i 2022. Utredninger og KU for HA ble foretatt i 2020. avbøtende tiltak i fagtema Naturmiljø er foreldet og tar ikke hensyn til Montrealavtalen.

4. I Sweco sin KU er det ikke gjort vurderinger av utbyggingens virkning på avrenningsforholdene under normale forhold, kun ved en 200-års flom. Konsekvensene av utbyggingen for de to gamle avfallsfyllingene nedstrøms planområdet er heller ikke utredet. Det kan bli økning av vannføring, mer forurensing og erosjon hvis myras flomdempingseffekt blir fjernet. Det fremgår av Swecos miljøundersøkelse fra 2022 at det fremdeles sies ut kvikksølv fra fyllingene ut i Fugla, og elva har dårlig økologisk tilstand og er giftig. Det er mistanke om nitrogenavrenning ved næringsparken. Dette viser at Stjørdal kommune ikke har håndtert miljøforurensingen fra næringsparken og det gamle deponiet på en tilfredsstillende måte.

5. HA er ikke like aktuell i dag som da planene ble lagt fram i 2020. Det finnes i dag flere slike anlegg med nordiske forhold, som var en vesentlig begrunnelse for etableringen her. HA har fått nærmest ingen respons fra investorer og mangler fullstendig finansiering. Det er vanskelig å se for seg hva kommunen skal detaljplanlegge, da det er et svært uoversiktlig prosjekt. Flom og rassikring og infrastruktur vil gjøre at kostnadsoverslaget sannsynligvis passerer en mrd.

6. Kommunen må sikre natur- og friluftsområder gjennom langsiktig planlegging. Planvedtaket medfører nedbygging av friluftsområde som har vesentlig betydning for befolkningen, og folkehelse er en stor utfordring. Et enstemmig årsmøte i Lånke IL sa nei til nedbygging av natur- og friluftsområdet.

7. Påpeker at Statsforvalteren tidligere i saken har gått imot sin egen Klima- og miljøavdeling, ved å unnlate innsigelse mot nedbygging av myra i planen. Dette er inkonsekvent, da Statsforvalteren har igangsatt store prosjekter med restaurering av myr både nord og sør for Stjørdal. Dette viser at Statsforvalterens beslutning i 2020 er utgått på dato. Klimautfordringene viser at det er svært viktig å ta vare på myra som flomdemper og som vannforsinker ut i vassdragene.

Frigårdens venner mener bestemt av kommunestyret den 30.11.2023 ikke vektla punktene ovenfor tilstrekkelig da planen ble vedtatt. Henstiller på det sterkeste å skrinlegge planene om HA og en videre utbygging på Frigården. Det mangler i saksdokumentene en landskapsanalyse som viser alternativ plassering av HA.

Rapport-Hell Arena miljøkonsekvenser, oktober 2023 er vedlagt, sammen med kart fra MDs naturbase.

#### Klage nr 4, fra Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker, og Birdlife Stjørdal

1. Vedtaket av reguleringsplanen er i strid med Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Her sier regjeringen at kommunene må bidra til klima- og miljømål gjennom arealplanleggingen. Store myrområder blir ødelagt hvis områdereguleringsplanen blir gjennomført, med alvorlige konsekvenser for naturmangfoldet, økt klimautslipp og mer usikker flomsituasjon i området. Planområdet var før planvedtaket stort sett avsatt til LNFR. Vedtaket omdisponerer store karbonrike arealer til utbyggingsformål, og er dermed i strid med skjerpede nasjonale forventninger.

Viser til Naturavtalen inngått i Montreal i 2022, og plan- og bygningslovens hovedformål om bærekraftig utvikling ikke er ivaretatt med planvedtaket.

Det er ikke utredet alternative lokaliseringer for prosjektet, som kunne unngått nedbygging av natur og myr.

2. Vedtaket omfatter arealer som er utenfor planområdet og etterlater uklar reguleringsstatus. I kommunestyrets behandling 30.11.23 ble det under møtet fremmet flere tillegg eller endringsforslag som ble vedtatt.

Tilleggsforslag 1a: *«Kommunedirektøren bes om å vurdere et annet område for skiløype, skihytte og parkering i dialog med partene. Dette bør lokaliseres så nære brukerne som mulig. kommunestyret ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjoner. Dette vil gi Lånke som kommunedelplan 2 skianlegg ( + Selbuskogen) tilpasset miljø og behov.»* Her legges det føringer for arealbruken i områder som er utenfor sakens planområde.

Tilleggsforslag 3: *«Ved detaljregulering av BAA bes kommunedirektøren vurdere om området som i områdeplan 2-063 som er avsatt til nytt skiområde(LNFR-3-7, LNFR-f og BST), skal omreguleres til bygge- og anleggsområdet og inkluderes i detaljplaner for bygge- og anleggsområde BAA. Dette vil kunne gi mulighet til å integrere testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur bedre i naturen. Dette må i en tidlig fase samordnes med aktuelle aktører innenfor område BAA.»*

Her skapes det uklarheter om hva som etter vedtaket faktisk er reguleringsstatus for enkelte deler av områdereguleringsplanen. Planen ber om en omregulering i strid med seg selv. Dette bryter med krav til konsistens og forutsigbarhet som en områderegulering skal ivareta.

3. Konsekvensene av vedtaket er utilstrekkelig utredet. Saken ble under behandling i kommunestyret 31.08.23 sendt tilbake til planutvalget for å få mer kunnskap. 27.09.23 sendte Utvalg plan og miljø 18 spørsmål til kommunedirektøren. Det er kommet utfyllende svar på et fåtall av spørsmålene, og svarene enten bekrefter alvoret i naturinngrepene eller erkjenner at mange forhold ikke er utredet og skyver dette videre til detaljregulering. Kommunedirektøren skriver selv i saken at konsekvensene for naturmangfold ikke er godt nok utredet, at det for dårlig kunnskap om en rekke tema, og hadde saken startet i dag, hadde kommunedirektøren stilt større krav til utredninger.

Kartleggingen av fugl og pattedyr er så overfladisk at den er uholdbar som beslutningsgrunnlag, og kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt. Jf. Forvaltningsloven §17 har kommunestyret plikt til å *«påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes»*. Dette er ikke ivaretatt i denne saken. Mener at plan- og bygningsloven §1-1 og §4-2 ikke oppfylt når det gjelder konsekvenser for miljø.



4. Eierskapsforholdene gjør Stjørdal kommune til en part i saken. Smart Mobility as som har fremmet planforslaget er eid av Stjørdal kommune, Bjerkli Holding AS og Amcar AS. Det er dypt problematisk at kommunen behandler en plan der kommunen selv er eier sammen med private aktører, uten at interessekonfliktene rundt dette er drøftet. Problemene forsterkes av at Bjerkli Holding AS driver næringsvirksomhet i andre områder på Frigården, og er i planprosess med utvidelse av næringsarealer inntil planområdet for Hell arena. Rolleblandingen kan svekke tilliten til kommunens saksbehandling og prinsippet om upartiskhet når vedtak skal forberedes og fattes.

#### Klage nr 5, fra Gunnhild Østerås

Oppfordrer til å gjøre om vedtaket om utbygging av Frigården og store arealer av verdifull myr, skog og utmark til næringspark og motorsportarena/motorsportsenter, eller anlegg for avfallshåndtering eller utvinning av grovmasse. Det eksisterende motorsportanlegget kan fint brukes til både motorcross og annen utprøving av biler. Området er et verdifullt naturområde for det biologiske mangfoldet, for vilt, fugl, amfibier og planter, og et viktig utmarksområde for friluftsliv for folk i byen. Store mengder CO<sub>2</sub> og CH<sub>4</sub> lagres i myr, og ved drenering blir det store utslipp. Stjørdal kommune som foregangskommune innen natur og miljø bør prioritere naturverdier høyt. Den eneste måten å sikre artsrikdom på er å sikre og verne nok arealer til de ulike biotopene, fuglers og dyrs habitater. Anbefaler kommunen å la Frigården bestå som friområde og i stedet endrer det til landskapsvernområde.

#### Klage nr 6, fra Mari-Ann Bidtnes

Miljøkatastrofe, vil bli flere tonn CO<sub>2</sub> utslipp ved å grave i gammel myr. Strider mot forbud mot å ta myr. Klima- og miljødepartementet må informeres.

#### Klage nr 7, fra Per Morten Bjerkli

I planutvalget ble følgende endring i rekkefølgebestemmelsene pkt 6.2 vedtatt:

*E «Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»*

Det ser ut som dette vedtaket ikke ble tatt med i kommunestyrebehandlingen, og i de vedtatte bestemmelsene står det nå:

*E «Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»*

Ønsker at bestemmelsen endres slik som det ble vedtatt i planutvalget. Grunnlaget for ønsket er at det da kan settes i gang utbedring av Stormyvegen og fylling og etablering av ny åker så snart som mulig uten å vente på ny gang- og sykkelveg først.

### **Vurdering:**

#### Vurdering av klage nr 1, fra Ingeborg Aune

Aune er eier av Aunet gård (175/1). Frigårdsvegen går gjennom eiendommen, gårdstunet ligger på nordsiden og har atkomst fra Frigårdsvegen.

De påpeker utfordringer knyttet til at det allerede er flere aktører i området som benytter Frigårdsvegen, og at det blir mer trafikk med både Hell arena og utvidelse av Jullumstrø avfalls plass, der det er igangsatt planarbeid (Jullumstrø gjenvinningsdeponi, planID 5027).

I planen for Hell arena er Frigårdsvegen med parallelt fortau regulert fra Frigården og ned til Aunet gård. (Den videre traseen fram til fv 705 ble tatt ut av plankartet før vedtaksbehandling.) Planbestemmelsene stiller krav om at det utarbeides detaljreguleringsplan før det kan bygges ut noe i bygge- og anleggsområdet BAA (Hell arena) (pkt 6.1 A). Det stilles videre krav om at detaljplanen ikke kan vedtas før det er gjort en samlet analyse av trafikale utfordringer i området (pkt 6.1B), og at detaljplanen ikke kan vedtas før Frigårdsvegen er regulert helt fram til fv 705, med trasè for både kjøretøy og myke trafikanter (pkt 6.1C).

Ny reguleringsplan for avfallsdeponiet i Jullumstrø er igangsatt med tanke på å utvide og forleng driftten til et permanent næringsområde, og tiltakshaver vil flytte driftten fra Sutterø til Jullumstrø, med ønske om døgkontinuerlig drift. Da planarbeidet for Jullumstrø startet opp ble det lagt til grunn at Hell arena-planen inneholdt regulering av Frigårdsvegen helt fram til fv 705. Nå er denne strekningen tatt ut av planen, men det er bestemmelser som krever at ny Frigårdsveg er regulert helt fram til fv 705. Dette betyr at det er to planer, både detaljplan for Hell arena og ny plan for Jullumstrø, som er avhengig av at det reguleres ny atkomst helt til fv 705.

Klageren krever at plankartet for Hell arena endres, slik at den strekningen av Frigårdsvegen som er regulert fra Frigården ned til Aunet blir endret til gang- og sykkelveg, og at kjøreatkomsten til Frigården fra fv 705 legges om via Jullumstrø. Dette er noe kommunedirektøren ikke vil avfeie, men kan heller ikke imøtekomme det ved å endre planen. Kommunedirektøren har forståelse for kravet, og at kan synes naturlig at kjøreatkomsten legges om via en virksomhet som vil generere mye ekstra tungtrafikk, slik at den går utenom boligene i området. Kommunedirektøren viser imidlertid til rekkefølgekravene i planbestemmelsene som nevnt over (pkt 6.1B og C). Det må gjøre en samlet analyse av de trafikale utfordringene i hele området, før traseen reguleres. Dette omfatter både nye virksomheter og eksisterende. Forsvaret eier Frigården og store deler av Frigårdsvegen slik den ligger idag, og er en viktig part i dette arbeidet.

Kommunedirektøren tar derfor ikke klagen til følge, men vil ta med innspillet i det videre arbeidet med regulering av atkomst fra Frigården til fv 705.

#### Vurdering av klage nr 2, fra Jullum Velforening

Velforeningen representerer beboere i boligfeltet som har atkomst fra Frigårdsvegen.

1 og 2. Det fremkommer ingen nye momenter som ikke har vært vurdert tidligere i saken.

3. Det som påpekes om ulovlig tilkjørte masser er ikke nye opplysninger. Det ble vurdert da planen ble førstegangsbehandlet. Kommunedirektøren tar til etterretning at klager synes det er merkelig at det ble godtatt i utvidet plan, men dette er behandlet tidligere, og har vært på høring.

4. Kommunedirektøren er ukjent med uttalelsene det vises til og når disse skal være gitt. Gjeldende reguleringsplan for Lauvåsen/Stormyra industriområde og steinbrudd (vedtatt i 2010) har ikke regulert avfallsmottak, men planen har et rekkefølgekrav pkt 8.4, som kan være det klager mener: «*Det skal være opparbeidet ny gang- og sykkelvei langs Rv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 09 Frigårdsveien, før det kan gis igangsettelsestillatelse for byggetiltak innenfor industriområdet eller driftsutvidelse i området for steinbrudd og masseuttak. Dette gjelder ikke for areal som er regulert gjennom Reguleringsplan for Stormyra nord næringsområde vedtatt 14.06.2001 og Reguleringsplan for Lauvåsen steinbrudd vedtatt 25.01.2001.*»

Den ulovlig bygde vegtraseen som det vises til er vurdert som en bedre trase enn den eksisterende vegen, med tanke på stigningsforhold og kurvatur. Den er derfor innlemmet i Hell arena-planen, blant annet fordi Hell arena skal ha sin hovedatkomst via Stormyravegen, gjennom Stormyra

industriområde. Den ulovlig bygde veitraseen er altså lagt inn i Hell arena-planen, som har vært behandlet, vært utlagt til offentlig ettersyn, og vedtatt. Den er vedtatt uavhengig av reguleringsplanen for industriområdet Stormyra. Rekkefølgekravet om opparbeiding av gang- og sykkelveg er omtalt under vurdering av klage nr 7 og mindre endring av planbestemmelse, og det vises til dette.

5. Flytting av Frigårdsvegens atkomst er ikke skrinlagt pga Statsforvalterens innsigelse. Innsigelsen ble trukket pga kommunedirektørens konsekvensvurdering. Dette er beskrevet i saksfremstillingen til sluttbehandlingen av saken, under vurdering av Statsforvalterens høringsuttalelse. Her står det videre: *«I etterkant av offentlig ettersyn er atkomstsituasjonen fra fylkesvegen til Frigården vurdert på nytt, blant annet fordi det er igangsatt planprosess for et nytt planforslag for næringsareal i Jullumstrø, som også har atkomst til fylkesvegen via Frigårdsvegen. Det vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde for alle virksomheter i området, samt grundigere vurderinger av kryss og geometri, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen. Planområdet er nå innskrenket, og Frigårdsvegen reguleres fra Hell arena i vest og østover til og med avkjørselen til Aune gård. Det stilles rekkefølgekrav om at resten av strekningen fram til fylkesvegen må reguleres samtidig eller i forkant av vedtak av detaljplan for område BAA.»*

Stjørdal kommune har altså ikke endret planen og glemt beboerne for å tilfredsstille Statsforvalteren, men for å gjøre en grundigere vurdering av området som helhet, blant annet pga potensiell ny ekstra trafikk til Jullumstrø avfallsdeponi.

Klagen fra Jullum velforening tas ikke til følge.

#### Vurdering av klage nr 3, fra Frigårdens venner

Frigårdens venner er en facebook-gruppe som ønsker bevaring av Frigårdens natur- og friluftsområde. Gruppen har 977 medlemmer pr 08.04.2024 (ifølge klagen har gruppen 1356 medlemmer/underskrifter).

1. Det fremkommer ingen nye opplysninger som ikke har vært vurdert tidligere i saken.
2. Lovforslaget ble omtalt og vurdert i sluttbehandlingen av planen, og klagen tilfører ingen nye opplysninger om dette.
3. Montrealavtalen er ikke omtalt i plansaken, men det fremkommer av utredningene i saken at planområdet består av blant annet rikmyrer med stor økologisk verdi. Det er derfor ingen nye opplysninger i klagen.
4. Kommunedirektøren forstår bekymringene som handler om flom og forurensning. Det er beskrevet i saksfremstillingen i sluttbehandlingen at det er usikkerhet rundt disse temaene, og at det derfor er tatt inn flere krav i bestemmelsene for å sikre at dette utredes bedre og i henhold til vannforskriften, når det utarbeides detaljreguleringsplan.
5. Det er ikke kommunen som skal detaljplanlegge Hell arena, det er opp til Smart mobility as. Teksten i dette punktet oppfattes ikke som en klage på vedtaket, og kommunedirektøren går ikke inn på økonomien eller kostnadene for utbygging. I sluttbehandlingen av saken er det for øvrig skrevet at styreleder i Smart molity Norway har anslått ca 50 arbeidsplasser direkte, og 2-4 ganger dette indirekte.
6. Kommunedirektøren slutter seg til viktigheten av tilgjengelige friluftsområder. Aktivitetene i området rundt skihytta er beskrevet i utredningene i plansaken.
7. Statsforvalteren har selv hatt mulighet til å klage på vedtaket. Kommunedirektøren slutter seg til vurderingene av klimautfordringer og myras egenskaper. Dette er beskrevet i saken til sluttbehandling, og gjenspeiles i rekkefølgekravene om at før det kan tillates utbygging så må det utarbeides detaljreguleringsplan. Det stilles videre store krav til detaljplanen, om at tiltaket skal

vrderes og utredes i henhold til vannforskriften og regional plan for vannforvaltning, miljørisikoanalyser, forurensing og klimaregnskap. Det vurderes at temaene som det påpekes i klagen ikke er tilstrekkelig belyst i vedtatt plan, men at dette er beskrevet i saken, og sikret gjennom planbestemmelsene.

Det påpekes at det i saken mangler en landskapsanalyse som viser alternativ plassering. Det er usikkert for kommunedirektøren om det menes alternativ plassering innenfor Frigårdsområdet, eller alternativ et annet sted i kommunen. Dette ble ikke påpekt i merknadene etter at planen var utlagt til offentlig ettersyn, og kommunedirektøren vurderer at det ikke er aktuelt å etterspørre dette etter at planen er vedtatt.

Klagen tas ikke til følge.

#### Vurdering av klage nr 4, fra Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker, og Birdlife Stjørdal

1. Kommunedirektøren slutter seg til at planen ikke følger opp de nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, eller Naturavtalen inngått i Montreal. Det er imidlertid ingen nye opplysninger om planinnholdet og konsekvensene som ikke er belyst tidligere.

2. Kommunedirektøren slutter seg klagers vurdering av tilleggsvedtakene, om at de skaper både uklarhet og uforutsigbarhet. Vedtakene ber kommunedirektøren vurdere arealbruk i detaljplanen som først bør avklares på kommuneplannivå. Det er imidlertid ingen tvil om at det er de reguleringsformålene som fremgår av det vedtatte plankartet og de vedtatte bestemmelsene med rekkefølgekrav som gjelder, uavhengig av innhold i tilleggsvedtakene.

3. Det som beskrives her er beskrevet i sluttbehandlingen av saken, og tilfører ikke nye opplysninger. Det vises til saksfremstillingen, under overskriften *Behandling av vedtak i Utvalg plan og miljø den 27.09.23 med spørsmål til kommunedirektøren*, og kommunedirektørens svar på spørsmålene fra Utvalg plan og miljø. Kommunedirektøren har erkjent at det ikke foreligger tilstrekkelige svar på alle spørsmålene. De utredningene som det er behov for å kunne svare tilstrekkelig er skjøvet fram i tid, til detaljplanprosessen. Det kan ikke bygges noe i bygge- og anleggsområdet før detaljplanen er vedtatt, og det vurderes at denne prosessen vil ivareta innhenting av nødvendig kunnskap.

4. Kommunedirektøren som planmyndighet har gjennom planprosessen forholdt seg til plankonsulenten som har utarbeidet planforslaget, og ikke plankonsulentens oppdragsgiver, som er skiftet ut flere ganger underveis i planprosessen. Sektor areal og miljø behandler alle planforslag så nøytralt som mulig, uavhengig av hvem som er eier av planforslaget/området.

Klagen tas ikke til følge, fordi det ikke fremkommer nye opplysninger, eller gjelder tema som ikke er beskrevet tidligere i saken. Kommunen ble eier av Smart mobility AS før førstegangsbehandlingen av planforslaget i 2020, og eierinteressene har derfor lenge vært kjent.

#### Vurdering av klage nr 5, fra Gunnhild Østerås

Klageren har skrevet klagen på vegne av Naturvernforbundet, men i senere brev presisert at klagen er fra henne som privatperson.

Det eksisterende motorsportanlegget øst for planområdet har andre egenskaper enn det Smart mobility legger til grunn i planen. Planformålet i Hell arena-planen er ikke motorsport, men bygge- og anleggsformål, med angitte underformål. Klagen er utformet som en litt generell klage på flere planer og virksomheter i området. Det henvises til vurderingen av klagen fra Naturvernforbundet/Birdlife og Frigårdens venner, om rekkefølgekrav og utredningskrav før utbygging. Klagen inneholder ingen nye momenter som ikke har vært kjent eller vurdert tidligere, og imøtekommes ikke.

### Vurdering av klage nr 6, fra Mari-Ann Bidtnes

Klageren er ikke nabo og har ikke eiendom i denne delen av kommunen.

Kommunedirektøren oppfatter klagen som en generell misnøye med planvedtaket, og viser til vurderingene av klagene over. Klagen tas ikke til følge.

### Vurdering av klage nr 7, fra Per Morten Bjerkli

Klageren er styreleder i Bjerkli Eiendom AS og Bjerkli Holding AS, som eier næringsområdet på Stormyra, som grenser til planområdet til Hell arena.

Det påklagde forholdet gjelder endring av en rekkefølgebestemmelse. Kommunedirektøren fremmet selv denne endringen som et tilleggspunkt da Utvalg plan og miljø behandlet saken. I Utvalg plan og miljø den 15.11.2023 i sak 195/23 ble følgende endring i reguleringsbestemmelsenes pkt 6.2 E) vedtatt i innstillingen til kommunestyret:

*«E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»*

Da planforslaget ble behandlet i kommunestyret ble imidlertid dette utelatt i avstemmingen, og de vedtatte bestemmelsenes pkt 6.2 E) er derfor følgende:

*«E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»*

Kommunedirektøren vurderer dette kravet som lite hensiktsmessig og strengere enn det som var intensjonen med bestemmelsen. Intensjonen var at det ikke skulle tillates byggetiltak innenfor områder med byggeformål, som fører til mer trafikk på Fv 705, før det er bygd gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til Frigårdsvegen.

Bestemmelsen som er vedtatt innebærer at det ikke kan tillates tiltak i det hele tatt innenfor hele planområdet. Det er imidlertid ønskelig at den nye trasséen av Stormyravegen som er regulert i planen skal kunne opparbeides ferdig, og at deler av den eksisterende Stormyravegen kan fjernes og området kalt LJO i plankartet kan fylles og planeres ferdig for å etablere nytt jordbruksareal, så raskt som mulig.

Kommunedirektøren støtter derfor klagen, og foreslår igjen å endre bestemmelsen.

### **Forslag om mindre endring av vedtatt reguleringsplan**

Endringen i bestemmelsen vurderes å ha liten betydning både for de som er nabo til planområdet og for andre. Trafikken til Stormyra næringsområde antas å ikke bli større av at den nye traseen bygges ferdig, og det vurderes som positivt at området LJO kan istandsettes og dyrkes.

Forslag om å endre planbestemmelsenes pkt 6.2 E er annonsert og varslet til berørte naboer og myndigheter. Kommunen har mottatt tre høringsuttalelser, fra Statens vegvesen, Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune. Alle er positive eller har ingen innvendinger til endringen.

Det foreslås derfor å endre pkt 6.2 E i bestemmelsene til *«Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.»*

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren har forståelse for mange av klagene, og bekymringen over at områdeplanen ikke gir svar på alle spørsmål som gjelder naturmangfold, vannmiljø, flom, karbonutslipp m.m. Dette

er også beskrevet i sluttbehandlingen av planen. Kommunedirektøren vurderer at kravene i bestemmelsene som stilles til videre utredninger vil bidra til å gi svar på det som i dag ikke er godt nok utredet. Nye utredninger kan konkludere med enten at konsekvensene for naturmiljø er uakseptabelt store og at detaljplanen bør avslås, eller at detaljplanen kan vedtas med strenge krav til utforming av tiltaket for å minimere konsekvensene.

Klagene er gjennomgått og vurdert. Klagene bringer ingen vesentlige nye momenter i saken. Den samlede vurderingen i saksfremlegget ved sluttbehandling opprettholdes og kommunedirektøren anbefaler at klagene ikke tas til følge, med unntak av klage nr 7.

Det foreslås å vedta en endring av bestemmelsene i henhold til plan- og bygningsloven §12-14, både for å imøtekomme klage nr 7, og for å følge opp innstillingen som Utvalg plan og miljø vedtok å sende til kommunestyret. Endringen gjøres med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-14. Vedtak av planendring er et enkeltvedtak som kan påklages, og endelig klagebehandling av klage nr 1-6 må avvete endringsprosessen.

Endringen påvirker ikke innholdet i de andre klagene som foreslås ikke tatt til følge. Kommunedirektøren vurderer derfor at såfremt det ikke kommer klage på endringen, står klagene ved lag. Kommunedirektøren ber om fullmakt til å sende klagene nr 1-6 til Statsforvalteren, etter at klagefrist på endringen er utgått og ingen nye klager er mottatt.