



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	160/24	25.09.2024

5008 Lauvåsen næringspark gnr/bnr 179/1 m.fl. Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Lauvåsen næringspark gnr/bnr 179/1 m.fl, med plan-ID 4.1.A4, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankartet er sist revidert 05.07.2024, planbestemmelsene er sist revidert 13.09.2024 og planbeskrivelsen er sist revidert 13.09.2024.

Vedtak fattes i henhold til og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, vedtatt 25.03.2010, og erstatte deler av 2-063 Hell arena, vedtatt 30.11.2023.
3. Plankartet må justeres i samsvar med plangrensen til plan 2-046, før planforslaget kan legges ut på høring og offentlig ettersyn.
4. Før planforslaget kan vedtas må det vurderes om vegforbindelse mellom KV4 og o_KV1 skal reguleres og fremgå av plankartet.

PS 160/2024 5008 Lauvåsen næringspark gnr/bnr 179/1 m.fl. Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 160/2024 i møte den 25.09.2024:

Avstemning:

Innstilling:

1. Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Lauvåsen næringspark gnr/bnr 179/1 m.fl, med plan-ID 4.1.A4, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankartet er sist revidert

05.07.2024, planbestemmelsene er sist revidert 13.09.2024 og planbeskrivelsen er sist revidert 13.09.2024.

Vedtaket fattes i henhold til og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, vedtatt 25.03.2010, og erstatte deler av 2-063 Hell arena, vedtatt 30.11.2023.

3. Plankartet må justeres i samsvar med plangrensen til plan 2-046, før planforslaget kan legges ut på høring og offentlig ettersyn.

4. Før planforslaget kan vedtas må det vurderes om vegforbindelse mellom KV4 og o_KV1 skal reguleres og fremgå av plankartet.

For forslaget stemte 11: Per Erik Moen (Ap), Roy Sagen (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt.

1. Stjørdal kommune legger detaljreguleringsplan for Lauvåsen næringspark gnr/bnr 179/1 m.fl, med plan-ID 4.1.A4, ut til høring og offentlig ettersyn. Plankartet er sist revidert 05.07.2024, planbestemmelsene er sist revidert 13.09.2024 og planbeskrivelsen er sist revidert 13.09.2024.

Vedtaket fattes i henhold til og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

2. Det tas sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, vedtatt 25.03.2010, og erstatte deler av 2-063 Hell arena, vedtatt 30.11.2023.

3. Plankartet må justeres i samsvar med plangrensen til plan 2-046, før planforslaget kan legges ut på høring og offentlig ettersyn.

4. Før planforslaget kan vedtas må det vurderes om vegforbindelse mellom KV4 og o_KV1 skal reguleres og fremgå av plankartet.

Vedlegg

- 1 5008 Plankart_rev1_050724
- 2 5008 Planbestemmelser_rev 13.09.24
- 3 5008 Planbeskrivelse_rev 13.09.2024
- 4 5008 ROSanalyse 050724
- 5 5008 KU - Naturmangfold
- 6 5008 KU Vannmiljø og forurensning
- 7 5008 KU - Klimagassutslipp
- 8 5008 KU Forurensing luft
- 9 5008 KU Akustikk
- 10 5008 KU - Tilleggsutredning landskap
- 11 5008 KU - Tilleggsutredning naturressurser
- 12 5008 VAO-notat
- 13 5008 VAO-plan
- 14 5008 Veg- og trafikknotat
- 15 5008 VEG-profiler og snitt
- 16 5008 Resultater prøvegraving av myr 170123
- 17 5008 Resultater glødetapsmålinger av myrmateriale 011023
- 18 5008 Geologisk kartlegging Stormyra 170123
- 19 5008 Geologisk kartlegging Hell Arena 170123
- 20 5008 TRFK rapport kulturminner 281022
- 21 5008 Merknadsbehandling.pdf
- 22 5008 Vedtatt planprogram
- 23 Planbestemmelser_forslagstillers versjon_05.07.24

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Forslag til bestemmelser rev 05.07.2024, fra forslagstiller
Saksprotokoll fastsetting av planprogram (sak 3/2023)
Referat fra oppstartsmøtet
Temasak til KPA, om massedeponi og masseuttak (sak 84/2022)
Kommuneplanens arealdel
Gjeldende plan 2-046
Tilgrensende plan 2-063

Saksopplysninger:

Sammendrag:

Detaljreguleringsforslaget som ligger til behandling er en oppfølging av gjeldende reguleringsplan 2-046 for Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, i tillegg til at planområdet er utvidet. Planforslaget er konsekvensutredet.

BAKGRUNN

Pro Invenia AS er engasjert av forslagstiller Lauvåsen pukk AS til å fremme forslag til detaljreguleringsplan. Eiendommene som omfattes av planforslaget er gnr/bnr 179/1 og tomter som fradelt herfra til næring og steinbrudd med grunnlag i gjeldende reguleringsplan 2-046, samt gnr/bnr 179/5 som er en landbrukseiendom.

Bakgrunnen for planforslaget er at gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde stiller krav om detaljregulering før videre utbygging. I tillegg til å lage detaljplan for næringsarealet, er planområdet utvidet fordi forslagstiller ønsker å tilrettelegge for en utvidelse av Lauvåsen steinbrudd og to områder for utfylling av rene masser, samt etablering av et nytt høydebasseng. Det ene utfyllingsområdet skal i ettertid istandsettes til skog, og det andre skal opparbeides til jordbruksareal.

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger i Lånke, på Lauvåsen/Stormyra nordvest for Frigården. Det er ca 2 km å kjøre på Stormyrvegen fra avkjørselen fra Fv 705. Planområdet er litt over 1000 daa stort.

Området består av steinbrudd og eksisterende næringsvirksomhet, og av skog, myr og vassdrag. Myra er i stor grad grøftet og drenert. I nord og vest er området omkranset av en terrengrygg, som danner en skjerm mot naturområdene utenfor.

Næringslivet i området består hovedsakelig av industri med plasskrevende virksomhet, blant annet Lauvåsen steinbrudd med tilhørende område for pukkforedling, en betongstasjon og miljøstasjon.

Planbeskrivelsens kapittel 3 inneholder en beskrivelse av eksisterende forhold i området, basert på registreringer og undersøkelser: næringsvirksomhet, kulturmiljø, friluftsliv, naturmangfold, vassdrag og vannmiljø, naturressurser, trafikkforhold, vann og avløp, nettanlegg og grunnforhold.

PLANSTATUS

Gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde ble vedtatt 25.03.2010. Den stiller krav om detaljreguleringsplan, med unntak for areal som da allerede var regulert gjennom 2-035 Stormyra nord, vedtatt 14.06.2001.

Det arealet som i planforslaget er avsatt til næringsformål er stort sett det samme som er regulert til næringsformål i 2-046. Arealet er også avsatt til næring i kommuneplanens arealdel (KPA).

Arealet som ligger i det utvidede planområdet på nordsiden er tidligere uregulert, og avsatt til LNFR i KPA.

Planforslaget overlapper plan 2-063 Hell arena litt i sørvest. Dette gjelder arealet for vegtrasse som skal sørge for atkomst gjennom næringsområdet, både fra Frigårdsvegen og Stormyrvegen, til Hell arena og friluftsområdet i vest.

PLANPROSESS

Fordi utvidelsen av planområdet nord for eksisterende næringsområde ligger i et areal som er avsatt til LNFR i KPA, og dermed er i strid med denne, ble planforespørselen behandlet av kommunestyret (sak 101/2020). Vedtaket tillater oppstart av planarbeid.

Planforespørselen er også sendt som innspill til rulleringen av KPA, og ble behandlet i temasaken om massedeponi og masseuttak (sak 84/2022). Det ble vedtatt at innspillet skal tas inn i KPA, med noen begrensninger av planområdet som først var foreslått.

Fordi det utvidede planområdet var i strid med overordnet plan, ble det stilt krav om konsekvensutredning. Planprogrammet ble sendt på høring i januar 2022, samtidig med varsling av planoppstart. Merknadene til planoppstart er referert og kommentert av plankonsulent i et eget vedlegg.

Planprogrammet for konsekvensutredning til planforslaget ble fastsatt av kommunestyret den 26.01.2023 (sak 3/2023).

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget som skal behandles består av:

- Plankart sist revidert 05.07.2024
- Reguleringsbestemmelser sist revidert 13.09.2024
- Planbeskrivelse sist revidert 13.09.2024
- ROS-analyse

Rapporter og utredninger:

- Konsekvensutredning naturmangfold, Natur og Samfunn AS
- Konsekvensutredning akustikk, Sweco
- Konsekvensutredning luftforurensing, Sweco
- Konsekvensutredning vannmiljø og grunnforurensning, Sweco
- Konsekvensutredning klimagassutslipp, Pro Invenia
- Konsekvensutredning landskap, Pro Invenia
- Konsekvensutredning naturressurser, Pro Invenia
- VAO-notat, Structor AS
- VAO-plan, Structor AS
- Veg- og trafikknotat, Structor AS
- Vegprofiler og snitt, Structor AS
- Resultater prøvegraving av myr, Digital Geologi AS
- Resultater glødetapsmålinger av myrmateriale, Digital Geologi AS
- Geologisk kartlegging Stormyra, Digital Geologi AS
- Geologisk kartlegging Hell Arena, Digital Geologi AS
- Merknadsbehandling
- Kulturminnerapport, Trøndelag fylkeskommune

Konsekvensutredningene er utarbeidet på grunnlag av fastsatt planprogram.

Planbeskrivelsen oppsummerer utredningene, og innholdet i planen er beskrevet i planbeskrivelsen kap 4. Her følger en oppsummering av innholdet i planforslaget:

Næringsareal: utforming, masseutskifting og klargjøring av areal

Det skal opparbeides ca 520 dekar nytt næringsareal, på samme areal som i gjeldende plan. Avgrenset mellom Lauvåsen steinbrudd i vest og Lånkebanen i øst, blir næringsområdet ca. 1000m bredt. Eksisterende næringsområde har allerede en tomteinndeling og definerte eiendomsgrenser (i NÆ8). For de nye næringstomtene er det avgrensning mot nye bekkeløp, grøntsoner og nye veitraseer som definerer yttergrensene.

Utnyttingsgraden for næringstomtene er satt med maksimum 85% BYA, og maksimal byggehøyde er 25 meter over planert terreng, med unntak av særskilte bygg som kan tillates høyere.

Det anslås et potensiale for minimum mellom 150 og 300 nye arbeidsplasser.

Næringsområdet er delt inn i 8 næringstomter (NÆ1-8) som planlegges opparbeidet på ulike høyder, tilpasset terrenget rundt. Det høyeste området blir i sør på kote +185, og det laveste i nord på kote +173. Anleggsperioden vil pågå over flere år, og store volumer av masse vil flyttes internt i området.

Det kuperte terrenget ved Småmyran innenfor NÆ2 er planlagt sprengt ned fra høyder opptil +200 ned til +185. Massene skal brukes til masseutskifting. I ytterkanten i vest skal terrenget senkes ved sprengning for å oppnå riktig høyde på vestlig bekkeløp, og østlig ytterkant mot Lånkebanen skal sprenges ned til +180.

Det er beregnet hvilke volum som skal sprenges ned til prosjektert nivå for næringsområdene. Det er også beregnet volum torv- og myrmasse som må fjernes for å få egnet byggegrunn. Myra må masseutskiftes med steinfylling helt ned til faste morenemasser som er kartlagt 2-5m under dagens myr-overflate.

Prøvetaking tyder på 90% vanninnhold i myra, og planen er å drenere massene til vanninnholdet kommer under 20%, når det skal kjøres bort. Masseutskiftingen vil begynne nedstrøms i nordenden og jobbe seg i retning sørover, oppstrøms gjennom myrområdene. Mindre felt av myra blir drenert med djupe grøfter og rensket for myrmasse helt ned til underliggende morenelag. Deretter tilbakefylles feltet med grov sprengstein til prosjektert tomtensnivå. Mens masseutskiftingen pågår, vil overvannet ledes gjennom steinfyllingen og grøfter til sedimentasjonsbasseng og videre nordover til Stammyrvassbekken. Myrmassene legges til tørking på egnet sted i anleggsområde før videre transport, eller bearbeides/foredles til jord.

Klargjøring av byggeklare næringstomter er avhengig av massiv masseflytting. Det er planlagt hvordan masseflyttingen bør foregå for å spare transport: sprengstein utnyttes til masseutskifting, organisk materiale nyttes til kantvegetasjon og grøntsoner, og ikke- brukbare masser kjøres til nærliggende utfyllingsareal. Figur 9 i planbeskrivelsen viser hvilke areal i planområdet som allerede er fylt opp med stabile masser, hvor det er behov for masseutskifting med steinfylling, hvor terrenget skal sprenges ned, og hvilke områder som er avsatt for oppfylling med rene masser.

Steinbrudd

Det er benyttet kombinert formål steinbrudd – fremtidig næringsformål, slik at når masseuttaket er avsluttet, kan det utnyttes som næringsområde.

Det er avsatt 197 daa til steinbrudd, hvorav litt over 150 daa allerede er regulert til råstoffutvinning i gjeldende plan (BAA1 og BAA4). Området skal driftes videre iht driftsplan som er godkjent av direktoratet for mineralforvaltning ifm. konsesjonstildeling 25.06.2020.

I planforslaget er steinbruddet utvidet med 32 daa i vest (BAA2) og 12 daa i nordøst (BAA3), for å få en hensiktsmessig åpning mot øst.

Bakgrunn for utvidelsen vestover er å sikre tilgang på den sterke konglomeraten som opptrer i høyereliggende terreng opp mot Stammyrvassåsen.

Som avbøting for å skjerme for innsyn fra nordøst, er det lagt bestemmelser som sikrer at terreng høyden i BAA3 bevares som skjerming helt til slutten av steinuttaket. I dag er det lagt inn LNF-formål på en åsrygg mellom steinbruddet og næringsområdet, for å skjerme for innsyn og støy i steinbruddet.

Bestemmelsene angir driftstider i steinbruddet, og driftsplan behandles av direktoratet for mineralforvaltning.

Utfyllingsareal og LNF

I det utvidede planområdet på nordsiden av gjeldende reguleringsplan 2-046 er det i tillegg til areal for vannforsyningsanlegg, avsatt LNF-formål med bestemmelsessoner for 2 utfyllingsområder (#1 og #2) for rene masser. Dette begrunnes med behov utløst av utbygging i planområdet, og generelt behov for areal til deponi for rene masser i Værnesregionen. Opparbeidelsen av de store næringsområdene i planområdet krever at store volumer torv og annen løsmasse blir masseutskiftet med en stabil steinfylling. Det er ønskelig at torvmasser som ikke utnyttes til beplantning av grøntområder, kan kjøres kort vei til avsatte areal innenfor planområdet.

I Værnesregionen forventes det utbygginger som skaper overskuddsmasse fra veitraseer og tomter, i tiden som kommer. Blant annet skal gang -og sykkelveg langs fv.705 forbi Frigården bygges på leirgrunn, som sannsynligvis må masseutskiftes og kjøres til godkjent deponi. I tillegg argumenteres det med samlokaliseringen med Lauvåsen pukkverk. Tomkjøringen inn til pukkverket kan utnyttes til å kjøre bort overskuddsmasse, som først kan sorteres før den ikke-nyttbare andelen kjøres til nærliggende utfyllingsareal. Utbyggingsprosjekter som trenger å erstatte gravemasse med pukkstein, kan på denne måten få betydelige transportbesparelser. Tiltaket vil legge til rette for gjenbruk og materialgjenvinning, i tråd med nivå 3 i ressurspyramiden. Det legges ikke til rette for avfallsdeponering.

I Jakobhølet i bestemmelsessone #1 er det planlagt 12 meter oppfylling av et terrengsøkk. Dette skal istandsettes til skog etterpå. I sone #2 er det planlagt utfylling av en bekkedal, med bekkelukking og istandsetting av nytt bekkeløp oppå fylling. I næringstomt NÆ7 er det også planlagt delvis utfylling av bekkedal med bekkelukking.

Det er ca 35 daa dyrka jord som berøres av utfyllingssone #2. Etter utfylling kan det etableres ca 49 daa til dyrking, fordi utfyllingen gjør det mulig å etablere et større sammenhengende areal med bedre arrondering. Det er angitt jordbruksformål (J) for etterbruk etter utfylling i bestemmelsesområde #2.

Områdene LNF1-LNF3 skal benyttes til landbruksformål. Innenfor LNF1 skal skog med områdenavn Ravnåsen sør bevares (H560_2). Innenfor LNF3 øst for utfyllingsareal #2, mot grensen til eiendom 179/3 mot Litle Hjelset og Hjelsetkleiva, skal eksisterende vegetasjon opprettholdes som skjerming.

I fremtiden når steinbruddet avsluttes og området går over til næringsformål, ønskes det å se om det er hensiktsmessig å ta ned skråningen som omfatter LNF2 i dag, slik at man kan etablere næringsområde helt ut mot veien.

Trafikkformål

Vegsystemet i planforslaget er i stor grad det samme som er regulert i plan for Hell Arena (planid 2-063). Stormyrvegen opprettholdes regulert som offentlig veg o_KV1. Frigårdsvegen (KV3) med fortau (FO2) er tatt med videre, og fortau reguleres også videre langs

Stormyrvegen mot vest (o_FO1). Behovet for å bygge KV3 og fortau slår inn først når eller dersom Hell Arena skal realiseres.

Det tilrettelegges for 1 eller maks 2 avkjørsler pr tomt. De er vist med piler som ikke er bindende plassert på plankartet.

Med unntak av Frigårdsvegen er det lagt til grunn anbefalinger fra N100. Det er planlagt veger med samlet vegbredde på 7,5 meter, med breddeutvidelse i kurver av hensyn til tungtrafikk. På Frigårdsvegen er det forventet mindre tungtransport, og planlagt samlet vegbredde på 6,5 meter, pluss fortau på 2,5 meter.

Horisontalgeometri for veger innfrir ikke anbefalte krav. Det foreslås en nærmere vurdering av fartsgrense for de kurver det gjelder, samt god skilting. Vegene har god breddeutvidelse i alle kurver som sikrer fremkommelighet for tunge kjøretøy.

Fra Stormyrvegen (o_KV1), er det regulert atkomst (KV2) til NÆ1 og NÆ2. Det foreslås tillatt med en justering av endelig plassering av denne avkjørselen, dersom plasseringen viser seg å bli uhensiktsmessig ved detaljprosjekteringen av tomt for NÆ1 og NÆ2.

Parkering skal løses internt på hver enkelt tomt. Behovet er hovedsakelig ansatte, med noe besøkparkering. Endelig behov avklares i byggesak og beskrives i utenomhusplanen. Det skal etableres minimum 1 parkeringsplass for personer med nedsatt funksjonsevne ved alle næringsbygg.

Vann, avløp og overvann

Det er utarbeidet et VAO-notat for vann, avløp og overvannshåndtering. Det er vist ny ledningstrase ned til eksisterende spillvannsledning ved Fv 705, og spillvannsanlegg i vegtraseer med innstikk til forskjellige næringstomtene. Kapasitet og kvalitetsvurderinger må gjøres før tilknytning kan etableres.

Det er avsatt areal til nytt vannforsyningsanlegg ved Folltjønnåsen. Plasseringen svarer ut kommunens krav til trykk på ledningsnett. Veg KV4 reguleres som atkomst til anlegget.

Plassering av energianlegg og renovasjon skal vises i utomhusplan for hvert enkelt delfelt.

Overvannshåndtering og grønnstruktur

Planforslaget avsetter to korridorer på 20m bredde for blå/grønnstruktur gjennom området. Det skal etableres nye bekkeløp med bekketverrsnitt, naturlig utforming og kantvegetasjon, iht KU vannmiljø og forurensning. Det skal etableres kulper langs bekkeløpene som kan bidra til å fordrøye vannmengdene og gi variasjon langs vassdraget. De nye bekkeløpene skal ikke fremstå som kanaler, selv om de rette linjene i plankartet gir inntrykk av dette. Langs Mikkelsmyrbekken øst skal området avsatt til blå/grønnstruktur i sør og ved NÆ5, utnyttes til å lage ekstra store buktninger på bekken, slik at lengden på nytt bekkeløp blir lik som opprinnelig bekk (865 m).

Det er satt som prinsipp for overvannshåndteringen av området at nedstrøms bekkeløp ikke skal belastes med større spissmengder med overvann enn det er i dagens situasjon. Beregnet flomverdi fra området og ned til Stammyrvassbekken er i dag $Q_{200} = 2,1 \text{ m}^3/\text{s}$.

Når de permeable overflatene erstattes med næringstomter med tette flater, må redusert infiltrasjonsevne kompenseres med konstruerte fordrøynings tiltak. Det foreslås å utnytte de store hulrommene i selve steinfyllingen som et fordrøyningsmagasin, for i alle fall å infiltrere store nedbørmengder. Dette har ulempen med at partikkel – og annen forurensning kan føres fra næringsområdene og ned i grunn. Denne typen fordrøyning forutsetter at det ikke er forurensningsfare fra virksomheten på den aktuelle næringstomta. En annen forutsetning for løsningen med infiltrering i grunn, er at sandfangkummer og fordrøyningsbasseng overvåkes jevnlig med tanke på forurensning.

Dersom forurensende virksomhet skal etablere seg på en av næringstomtene, må overvannshåndteringen være helt lukket og kontrollerbar, der heller ikke overløpet går i steinfyllingen. Fordrøyningskapasiteten må da økes. Overvann skal håndteres i henhold til tretrinns strategien og dimensjoneres iht. Stjørdal kommune sin VA-norm.

Innenfor området kalt VS skal eksisterende vegetasjon opprettholdes og skjottes, slik at den danner en skjerming mellom næringsområdet og områdene mot øst (Lånkebanen m.m), og området tillattes brukt for tilskuere til Lånkebanen.

Hensynssone bevaring naturmiljø

Det er 13 områder som er avsatt med hensynssone naturmiljø (H560) i planområdet. Tiltak innenfor H560_1 krever godkjenning av vassdragsmyndighet (utfylling, midlertidig lukking av bekk, plan for oppbygging av nytt bekkeløp).

Innenfor H560_2 skal vegetasjonen bevares for og fungere som skjerm.

Før det kan startes anleggsarbeid innenfor H560_3-13 (i næringsområdet), skal det foreligge løsning for kompensere tiltak for forringelsen av naturtyper. Løsningene skal være godkjent av kommunen som miljø- og vannforvaltningsmyndighet før det tillates inngrep.

Forebygging av konsekvenser og avbøtende tiltak

Skadereduserende tiltak for å redusere negativ påvirkning på vannmiljø, naturmangfold og nabobebyggelse skal detaljeres senere i miljøoppfølgingsplan som skal følge med anleggsplanen. Planbestemmelsene stiller krav til å utarbeide tekniske planer for veg, vann, avløp, overvann og bekk, og overvåkingsprogram for vannmiljø under anleggsfasen.

Vurdering:

AREALBRUK OG UTFORMING

Konsekvensene av planforslaget er utredet i forhold til fastsatt planprogram, og det er foreslått forebyggende eller avbøtende tiltak.

Størstedelen av planområdet er avklart som næringsområde, gjennom reguleringsplan 2-046. Steinbruddet har vært i drift i mange år, og flere virksomheter er etablert i næringsområdet (NÆ8). Gjeldende plan 2-046 stiller krav om detaljplan for arealene utenfor NÆ8, og det foreliggende planforslaget er en oppfølging av dette kravet, i tillegg til at planområdet er utvidet, for å kunne utvide steinbruddet og ha plass til deponering av rene masser.

Kommunedirektøren har i vurderingene under tatt utgangspunkt i at området er avklart som et næringsområde, både gjennom overordnede planer og eksisterende etableringer, og går ikke nærmere inn på en diskusjon rundt dette. Det som vies størst oppmerksomhet er hvordan

klargjøringen til byggeklare næringstomter skal gjennomføres, konsekvensene av dette, og det utvidede planområdet.

Planforslaget har en grov inndeling av næringstomter/delområder, basert på en vurdering av blant annet terreng, og hvordan store tomter kan opparbeides med sammenhengende flater med samme terreng høyde. Det vurderes som hensiktsmessig å ikke låse mer enn dette i planen, fordi man ikke vet på forhånd hvilke aktører og hva slags industri som vil etablere seg, og hvor store areal de trenger.

Foreslått utnyttingsgrad og byggehøyde er relativt høy, men det vurderes som hensiktsmessig å utnytte arealene godt, når de først er avsatt til næring. Det kreves utomhusplan for hvert delområde, som skal vise plassering av bygninger, parkering, atkomst, renovasjon, overvannsløsninger og opparbeiding av tomta.

GRØNN INFRASTRUKTUR

Planområdet berører en del av eksisterende skiløype, sør i planområdet. Det er satt inn rekkefølgekrav om at ny skiløype skal være etablert før det kan igangsettes utbygging som berører den eksisterende. Det er regulert nytt område for skiløyper og skihytte i Hell arena-planen, sørvest for næringsområdet.

Det er ifølge planbeskrivelsen lite friluftsliv i selve planområdet, men noen stier med lite bruk, i det utvidede planområdet. Stormyrvegen brukes i dag i mindre grad som tilkomstveg til turområdene lenger mot sør og vest – det er Frigårdsvegen som benyttes. Det er også planlagt slik i fremtiden, og i Hell arena-planen er det regulert gang- og sykkelveg/fortau langs Frigårdsvegen fram til nytt skiløypeområde. Det er vurdert at foreliggende planforslag vil ha en liten negativ konsekvens for friluftslivet. Kommunedirektøren vurderer det slik at dette kan stemme når det gjelder fotavtrykket til næringsområdet, men ved fullt utbygd næringsområde vil dette påvirke opplevelsen av friluftsliv, med store bygninger, trafikk og støy fra næring.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Energiforsyning

Energiforsyning skal gjennomføres og tilpasses den tekniske planleggingen i det konkrete prosjektet, og energiløsninger vil bli utarbeidet iht teknisk forskrift. Det er i dag en effektreserve som kan økes ved å gjøre forsterkninger i distribusjonsnettet.

Trafo og ledningstraseer er ikke plassert på plankartet, men angitt med eget punkt i bestemmelsene. Plassering skal fremgå av utomhusplan for hvert enkelt delområde. Kommunedirektøren har ingen kommentarer til dette, og avventer evt merknad i høringsuttalelse fra Tensio etter offentlig ettersyn.

Avfallshåndtering

Renovasjon er ikke plassert på plankartet, men må avklares gjennom utomhusplan for hvert delområde. Kommunedirektøren vurderer at dette er hensiktsmessig, fordi plassering av renovasjon må avpasses etter den aktuelle virksomheten som skal etableres, hvordan størrelsen på tomta blir, og hvor avkjørselen blir plassert.

Veg, parkering, trafiksikkerhet

Vegene i planforslaget er stort sett de samme som ble regulert i 2-063 Hell arena, og eksisterende veger i området. Stormyrvegen ble regulert som offentlig veg fra avkjørselen ved Fv 705, opp til og gjennom næringsområdet og fram til Hell arena.

Vegen som ligger i ytterkant av planområdet i sør ble først regulert i plan 2- 046 Lauvåsen/Stormyra, for å sikre atkomst til skogsbilveg og eiendommer innenfor næringsområdet. Deretter ble omtrent den samme trasseen regulert i 2-063 Hell arena, for å sikre atkomst til Hell arena, ny skihytte og skianlegg, samt eksisterende skogsbilveg. I planforslaget som foreligger er trasseen endret litt igjen, blant annet er atkomsten til skogsbilvegen nå blitt koblet til Stormyrvegen i stedet for Frigårdsvegen, og vegen i sør er lagt helt i ytterkant av næringsseiendommen/eiendomsgrensa. Dette gjør at ca 10 daa som inngikk i bygge- og anleggsområdet til Hell arena nå er innlemmet i planforslaget.

Det er ikke lagt inn fortau eller gang- og sykkelveg langs Stormyrvegen i området. Dette har heller ikke vært vurdert av kommunedirektøren som nødvendig. Industriområdet tilrettelegges ikke for publikum. For de som skal bruke skogsområdene innenfor er det Frigårdsvegen som er atkomst, og her er det regulert fortau/gang- og sykkelveg nesten ned til regulert busstopp ved Fv 705, og fram til friluftsområdet sørvest for næringsområdet. For ansatte som evt går eller sykler, vil dette være den beste atkomsten.

Det er planlagt en ny veg (KV4) fram til nytt vannforsyningsanlegg på nordsiden av steinbruddet. Det mangler imidlertid en forbindelse mellom denne vegen og Stormyrvegen. Den naturlige plasseringen av denne er mellom NÆ7 og NÆ8. Forslagstiller har forklart at det skyldes at det kan være problematisk å regulere inn vegen på plakartet, selv om det er omtrent her atkomsten til KV4 er planlagt, fordi oppdelingen av næringsstomtene blir mer regulert enn ønskelig.

Kommunedirektøren vurderer at denne forbindelsen bør sikres i plankartet, men at det er tidsnok at det gjøres før planen skal vedtas. Bestemmelsene kan være fleksible, slik som for KV2, om at det er tillatt å gjøre en justering av endelig plassering.

Det er gjort et anslag på en trafikkmengde på 4200 daglige bilturer, og av dette en høy andel tungtrafikk, når næringsområdet er ferdig utbygd. Tallet er usikkert fordi man ikke vet hvilken type næring som kommer.

Vann og avløp, vannforsyning og slokkevann

Eksisterende og nye løsninger er gått gjennom i møter med Stjørdal kommune – vann og avløp, og VAO-rapporten bygger på kommunens VA-norm, og føringer for overvannsløsninger fra konsekvensutredningen for vannmiljø og forurensning.

Bestemmelsene fra forslagstiller har rekkefølgekrav om at tekniske planer for veg, vann avløp, overvann og bekk skal være godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse. Tekniske planer skal utarbeides i samarbeid med kommunen, og omfatte alt om vurderinger av kapasitet og kvalitet, nødvendig omlegging av vann, avløp og overvann, m.m.

Eksisterende vannforsyning har kapasitet på 10 l/s, som vil være tilstrekkelig lenge i et forbruksbehov, men slokkevannskrav og vannforsyningssystem i tråd med TEK 17 må tilfredsstilles. Derfor er det regulert inn et vannforsyningsanlegg i planforslaget. Det er plassert og planlagt i samråd med Stjørdal kommune.

Kommunedirektøren vurderer at vann og avløp er ivaretatt i planforslaget.

Overvann og bekker

For å opparbeide byggeklare næringstomter er det planlagt å legge bekker i rør, legge om bekkeløp og lage nye bekkeløp. Ved full utbygging av næringsarealet, vil over 200 daa myrareal bli erstattet med plane flater oppå en steinfylling. Myra utgjør i dag et volum på ca 600 000 m³, og er et naturlig fordrøyningsmagasin for nedbør, før den slipper ut vann i Fuglavassdraget. Virkningen av fjerning av myr er økt flomfare i nedbørsperioder og lav vannføring i tørkeperioder.

Planbestemmelsene skal sikre at hver av næringstomtene må bygge flomdempende tiltak som avbøting, som skal holde igjen flomtoppene selv om myra tas bort. De ønsker å bruke steinfyllinga i byggegrunnen til filtrering av nedbør, men dette kan føre til forurensing. Det stilles krav om vannovervåkning. I konsekvensutredningen er det vurdert at konsekvensen at dette utgjør *noe miljøskade* med tanke på vannforurensing. Virkningene av flomvann skal begrenses med korrekt dimensjonering og plastring av bekkeløpene.

Pr i dag samles Stammyrvassbekken og Mikkelsmyrbekken i område NÆ1, og går videre i rør under vegen og næringsområdet, og videre i åpen bekk i NÆ7 og #2. Pga heving av terreng og nivå ved utløpet av dagens bekkelukking, er det ikke mulig å løfte bekken opp i dagen ved startpunktet. Det er derfor foreslått å lukke bekken gjennom NÆ7. Dersom den ikke lukkes betyr det at man går glipp av 28 daa næringsareal.

Kommunedirektøren vurderer at utfordringene med overvann og bygging av bekkeløp sannsynligvis kan løses, teknisk sett. For vannmiljøet er det mer krevende å finne positive argumenter. Det stilles spørsmålsteget ved om 28 daa ekstra næringsareal er et sterkt nok argument til å tillate bekkelukkingen det vil medføre.

VERN OG BEVARING

Vannmiljø

- *Vurdering av forslag til reguleringsplan etter vannforskriften:*

Konsekvensutredningen for vannmiljø og forurensning beskriver økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomsten, og vurderer konsekvensen av omlegging og lukking av bekkeløp. Reguleringsplanen påvirker direkte Mikkelsmyrbekken (øst og vest) og Stammyrvassbekken som er en del av vannforekomsten Fugla (Vannforekomst-id: 124-44-R) og ligger øverst i nedbørsfeltet. Vannforekomsten har dårlig økologisk tilstand med miljømålet god økologisk tilstand innen 2027. Vannforekomsten har også dårlig kjemisk tilstand, det er registrert høyt innhold av nitrogen og fosfor.

Næringsavrenningen har flere kilder (Sweco 2023). Jordbruk langs vannforekomsten, samt spredt avløp er pekt på som store kilder til næringsforurensning, men avrenning av nitrogenholdig vann fra steinbruddet ved Lauvåsen er også høyst sannsynlig en vesentlig kilde til forurensingen. Vannprøvetaking viser at nitrogenkonsentrasjonen øker betraktelig ved utløp av bekkelukking nord for området, sammenlignet med det som er målt sør for bekkelukking. Dette indikerer at det er en vesentlig tilførsel av nitrogen til vannforekomsten fra anleggsområdet i planområdet.

Vannforekomsten har også dårlig tilstand for kvalitetselementet fisk. Planområdet omfatter ikke anadrom strekning, og laks og sjørret blir ikke direkte påvirket av tiltak i området. Økt aktivitet samt reduksjon av åpne myrareal som bidrar til å regulere og rense vann til bekken vil likevel bidra til økt belastning og den totale påvirkningen på vannforekomsten med tilhørende kvalitetselementer som fisk og bunndyr.

Det er i utgangspunktet ikke tillatt å iverksette tiltak som ytterligere forringer vannforekomsten iht. vannforskriften. I henhold til vannforskriften § 4 skal alt overflatevann

beskyttes mot forringelse. Planforslaget vil kunne medføre en tilleggsbelastning og videre forringelse av en vannforekomst som allerede har dårlig økologisk tilstand.

Det er flere kilder til forurensning i vannforekomsten lengre nedstrøms for reguleringsområdet. Det bør allikevel i vurderingen av planforslaget vurderes hva tiltak i planområdet isolert sett tilfører av næringsalter til vannforekomsten. Uavhengig av rens tiltak vil en utvidelse av steinbruddet medføre fare for økt nitrogenholdig avrenning til bekk. Næringsstoffene fra reguleringsområdet vil videre bli ført nedover i vassdraget, og bidrar med dette til ytterligere negativ påvirkning på vannmiljøet i hele vannforekomsten.

Klargjøring av byggeklare tomter som innebærer nedbygging av myr vil påvirke den totale vassusholdningen, og harde flater vil betraktelig redusere infiltrasjon til grunn, og med dette endre grunnvannstand og vanntilførsel til vannforekomsten. Overvannsløsninger og infiltrasjonssystemer vil delvis kunne kompensere for forringelse av våtmark med tanke på avrenning, men det vil ikke oppnå samme effekt eller kapasitet som arealet har i dag med en mer naturlig våtmark. Tap av myrområder vil øke faren for flom ved kraftige nedbørshendelser, og faren for uttørking i bekkeløpet er i konsekvensutredningen beskrevet som usikker.

- *Samlet vurdering av konsekvenser for vannmiljøet:*

Kompenserende og mulige avbøtende tiltak er ikke beskrevet videre i detalj i planforslaget, men utsatt til utarbeidingen av teknisk plan, som skal utarbeides før søknad om igangsettingstillatelse. Det er derfor ikke mulig å vurdere om planene slik de foreligger ivaretar hensynet til vannmiljøet tilstrekkelig. Ut ifra kunnskapsgrunnlaget som foreligger er det stor sannsynlighet for at området med tilhørende aktivitet bidrar til avrenning av næringsstoffer. Videre utvidelse og utbygging vil medføre økt forringelse av de hydrologiske forholdene og vannmiljøet til vannforekomsten.

Når det gjelder bekketverrsnittet er det i konsekvensutredningen foreslått skråninger 1:2,5 mens bestemmelsene sier maks 1:2. *Kommunedirektøren anbefaler at bestemmelsene bør følge opp forslaget i utredningen.*

Planforslaget beskriver at korridorene med blå/grønnstruktur skal ha en minimumsbredde på 20 m, men på deler av strekket som går nordvest-sørøst er det inntegnet veg (eksisterende veg) nærmere enn 10 meter fra bekken.

- *Kommunedirektøren anbefaler å flytte denne vegen lenger fra bekken, for å sikre funksjonen til kantsonen langs vassdraget.*
- *Forslag til vilkår som bør være med i planbestemmelsene:*
 - Hydrologisk modellering for reguleringsområde må ligge til grunn for å etablere tilfredsstillende overvannshåndtering med infiltrasjonskapasitet og behov for fordrøyning.
 - Sedimentasjon/infiltrasjonsdammer skal ikke være en del av vassdragets åpne vannveier. Dette skal håndteres før vannet kommer ut i vassdraget. Infiltrasjon i grunn må etterstrebes og harde flater bør minimeres.
 - Omlegging av eksisterende bekk skal behandles etter vannressursloven før tiltak kan utføres.
 - Håndtering av utskiftning av eksisterende kulvert/bekk i rørføring under anleggsområde må beskrives i teknisk plan.

- Krav om kompenserende tiltak og evt. avbøtende tiltak legges inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene, for å sikre at hensyn til vannmiljøet blir ivaretatt på nødvendig tidspunkt i plan- og byggefasen.

Som beskrevet over anbefaler kommunedirektøren endringer i bestemmelser og plankart, og at dette bør gjøres før planforslaget vedtas, evt i samråd med regional vannforvaltningsmyndighet.

Kommunedirektøren har imidlertid gjort noen endringer i planbestemmelsene som foreslås lagt ut på høring. Dette er to krav i punktet om tekniske planer, for å sikre at planen lages i samarbeid med fagkompetanse innenfor VAO og vannforvaltning, og at planene må inneholde detaljert utforming av oppbygging av nye bekkeløp og fordrøynings- og sedimentasjonsbasseng.

Naturmiljø

Det er utvidelsen av planområdet og planer om å etablere mottak for rene overskuddsmasser som utløser krav om konsekvensutredning. Det er utført feltarbeid (v/Natur og samfunn) i august og september 2022, og registrert 16 naturtypelokaliteter, alle enten sårbar, nært truet eller sterkt truet. Alle 16 lokaliteter er verdisatt til svært stor eller stor verdi. Det forventes at endringene i arealbruk vil føre til forringelse av samtlige lokaliteter.

Dersom den gjeldende reguleringsplanen for steinbrudd og industri i området legges til grunn for null-alternativet, blir den samlede konsekvensen nytt planforslag *middels negativ konsekvens*.

Dersom dagens situasjon legges til grunn for null-alternativet, blir den samlede konsekvensen av planforslaget *svært stor negativ konsekvens*.

- *Vurderingen av tiltaket etter naturmangfoldloven - fra konsekvensutredningen v/Natur og Samfunn:*

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget og §9 Føre-var-prinsippet:

Det er utført feltarbeid med naturtypekartlegging, men ikke fullstendig artsinventering av ulike artsgrupper, altså er kunnskapen noe mangelfull. Fordi det er forventet at naturtypelokalitetene fanger opp livsmiljøene som er av betydning for artene, vurderer Natur og samfunn at kunnskapen er tilstrekkelig for å forstå hvilket naturmangfold som påvirkes av tiltaket, og hvilken effekt tiltak vil ha på naturmangfoldet.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning:

Fire naturtyper blir berørt av tiltaket:

- *Rik åpen sørlig jordvannsmyr*: andel redusert totalareal siste 50 år er 50-80%. Her finner vi den sårbare arten brunskjene. Dersom denne arten skulle forsvinne fra området rundt Stormyra, vil den samlede belastningen auke betydelig på lokalt nivå.
- *Rik gransumpskog*: sjeldan naturtype som er utsatt for grøfting og åpen hogst. Alle forringende inngrep og nedbygging av denne naturtypen vil auke den samlede belastningen betydelig.
- *Nedbørsmyr*: den samlede belastningen er lav på nasjonalt nivå, men større regionalt.
- *Rik gråorsumpskog*: ikkje rødlistet. Isolert er lokaliteten av liten betydning for den samlede belastningen på naturtypen.

§11 og 12: Kompenserende/ avbøtende tiltak som bæres av tiltakshaver:

I henhold til §§ 11 og 12 er det lagt inn følgende krav i bestemmelsene

- Det skal ikke bli spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltak.
- Ved planting av trær og annen vegetasjon i planområdet skal det ikke plantes fremmede arter, men benyttes stedegne arter.
- Det skal til enhver tid være opprettholdt to åpne bekkeløp gjennom næringsområdet. Nytt bekkeløp skal være bygget innenfor område BG før planering av tilstøtende terreng til næringsområde. Nytt bekkeløp skal gis en naturlig form med buktninger og kulper. Bekketverrsnittet skal ha skråninger med maksimalt 1:2 skråningshelning opp til næringstomtene. Vegetasjonsskjerm skal ha minimum 20m bredde inkl. bekkeløp. Ved planering av området, skal man holde en avstand på minimum 10 meter fra eksisterende bekkeløp.
- Innenfor VS, skal eksisterende vegetasjon opprettholdes og skjøttes, slik at den danner en skjerming mellom næringsområdet og områdene mot øst.
- Innenfor L1 skal skog med områdenavn Ravnåsen sør i Naturbase bevares. Innenfor LNF3 mot, grensen til eiendom 179/3 mot Litle Hjelset og Hjelsetkleiva, skal eksisterende vegetasjon opprettholdes.
- Tiltak innenfor H560 krever godkjenning av vassdragsmyndighet. Før man starter utfylling innenfor #2, skal midlertidig lukking av bekk være utført og plan for oppbygging av nytt bekkeløp med kantvegetasjon skal foreligge ihht. fyllingsplan og OVA-notat.
- Før man starter anleggsarbeid innenfor H560_3-13, skal det foreligge en løsning for kompensierende tiltak for forringelsen av naturtypene med områdenavn:
 - Litle Hjelset Sør (H560_3)
 - Ol-Jakobhølet (H560_4)
 - Småmyran1 og 2 (H560_5-6)
 - Spakmyra2-5 (H560_7-10)
 - Stormyra 1-3 (H560_11-13)
- Løsningene og tidspunkt for gjennomføring av kompensierende tiltak skal være godkjent av kommunen som miljø- og vannforvaltningsmyndighet, før det tillates terrenginngrep og anleggsarbeid.

Kommunedirektøren slutter seg til vurderingene etter naturmangfoldloven som er gjort av Natur og samfunn, men stiller spørsmål ved hvor gode løsninger for kompensierende tiltak det er mulig å finne, og om det er mulig å lage byggeklare tomter slik det er foreslått i planforslaget, uten å forringe naturverdiene. Spesielt i NÆ3 er det en veldig stor hensynssone for bevaring av naturmiljø.

Jordvern

Konsekvensutredningen for naturressurser har vurdert kategoriene skogbruk og jordbruk, i det utvidede planområdet, der det er planlagt utfyllinger. Det ene utfyllingsområdet innenfor planutvidelsen berører et areal 36,5 daa fulldyrket mark, fordelt på to jordstykker på 9 og 27,5 daa, begge kartlagt med *svært stor verdi*. Det er en ravedal som planlegges oppfylt med rene masser. Når det er under oppfylling blir den dyrkbare jorda satt ut av drift. Etter ferdig oppfylling vil arronderingen bli noe bedre, det kan bli ca 49 daa som kan dyrkes opp. Konsekvensen vurderes å være *noe forbedret*. Det er lagt inn krav i bestemmelsene om at det skal gjøres en jordbruksfaglig vurdering av fjerning, mellomlagring og utføring av toppdekket, i samarbeid med kommunens landbruksrådgivere, og forslag til skadereduserende tiltak skal legges til grunn, dvs ta av matjorda, legge den i ranker som ikke skal komprimeres, og dekkes til. Kommunedirektøren mener det kan stilles spørsmålstegn ved om tiltaket vil gi en *noe forbedret verdi*, mtp jordstruktur og næringsinnhold.

Det er kartlagt verdi for skogbruk til *lavere middels verdi*. Det som blir påvirket av utfyllingene er 32 daa skog på høy bonitet, 41 daa middels bonitet og 21 daa impediment. Det skal tilrettelegges for etterbruk som skal være skogbruk. Det kan bli et større sammenhengende skogsområde i framtiden. Samlet sett får skogbruksverdiene påvirkningsgrad noe forringet.

Kulturminner

Fylkeskommunen har undersøkt om det finnes automatisk fredete kulturminner i området, og det er ikke påvist. Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for de registrerte kulturminnene i nærheten av planområdet, men det kan ha en liten negativ innvirkning på det historiske kulturlandskapet, fordi tiltak i planområdet kan gi negativ visuell innvirkning på gravminnet og gårdstunet på Aunet gård.

Landskap

Steinbruddet er en del av landskapsbildet, og kan i dag ses fra på lang avstand. Utvidelsen skaper lite forandring i det totale landskapsbildet. Virkningen underveis i drifta kan dempes gjennom et godt driftsopplegg, med fortløende istandsetting og etappevis drift. Det er allerede et stort område med byggeaktivitet, og utvidelsen vil påvirke landskapskarakteren i liten grad. Samlet sett er konsekvensgraden for landskap: *noe miljøskade*. Som avbøtende tiltak skal det stå igjen terreng med vegetasjon som har en skjermende effekt, så lenge som mulig i bruddets levetid. Det er satt inn krav om å ivareta og skjøtte vegetasjon i LNF-områdene.

HELSE OG MILJØ

Støy

Det er laget en konsekvensutredning for støy, og vurdert mulige konsekvenser av fremtidig industriaktivitet. Det kan ikke forutses nøyaktig hva som blir fremtidig aktivitet, så det er tatt utgangspunkt i erfaring fra veilederen T-1442. Kildene er plassert minst mulig skjermet og nærmest mulig bebyggelsen for å vise et worst-case-scenario. Det er vurdert at det kan etableres en rekke type virksomheter på området, også på kveldstid, forutsatt støyreducerende tiltak. Bestemmelsene gir føringer jf forurensingsforskriften kap 10, for maks støy på dag/kveld/natt.

Luftforurensning

Det er gjort en konsekvensutredning for luftforurensning, som har vurdert risiko for støvplager fra de planlagte fyllingene for rene masser. Det er laget bestemmelser som skal forebygge problemer, om å sikre at vegetasjon bevares i LNF3, at det skal lages en trinnvis plan for asfaltering av Stormyrvegen før tomtene tas i bruk, og krav til anleggsplan om miljøoppfølging av blant annet støvhåndtering, som støvmåling, vanning og renhold av vegger på tørre dager.

Forurensing vann og grunn

Forurensing fra anleggsdrift vil kunne medføre noe miljøskade, med risiko for forurensing til vann og grunn. Planens innvirkning på grunnvannstand kan medføre betydelig miljøskade etter vannforskriften, mtp mengden vann. Infiltrering av overvann og takvann vil oppveie for noe av dette. Utvidet drift av pukkverket uten å innføre rens tiltak, vil medføre en betydelig miljøskade og risiko for vannforurensning og forringet tilstand etter vannforskriften, både for

vassdraget og grunnvann. Det stilles derfor krav om å etablere en renseløsning for håndtering og oppsamling av overvann fra bruddet, som inkluderer rensing av nitrogen og tungmetaller.

Klimapåvirkning

For å få et beregningsgrunnlag av CO₂-utslipp er det foretatt systematisk innsamling av prøveserier fra dagens myr på Stormyra og deler av myra som ble drenert for 50 år siden. Det ble gjort glødetapsmålinger av det organiske materialet for å kartlegge karboninnhold, for å sammenligne innholdet i myra som ble drenert på 70-tallet med dagens intakte myr.

Rapporten viser ingen endring i mengden CO₂ eller mengde organisk innhold.

Organisk materiale som har ligget konserverert under vann i myra vil bli eksponert for luft når det blir drenert, slik at mikroorganismer starter med nedbryting av materialet. Hastigheten på nedbrytingen og påfølgende CO₂-utslipp er betydelig mindre i nord, med en lang frostperiode, sammenlignet med tropiske strøk.

I næringsområdet er det planlagt å drenere store deler av vannet bort i store drengrofter, slik at det blir mindre masser å fjerne. Det er planlagt å legge myrmassene i ytterkant av næringsområdet for å renne av seg, og det organiske materiale som har vært konserverert under vann vil da bli eksponert for luft, slik at det blir brutt ned av mikroorganismer. På bakgrunn av erfaringen fra glødetapsmålingene vurderes masseutskiftningen av myr å gi begrenset klimagassutslipp på kort sikt. På lengre sikt kan man forvente større nedbryting av karboninnholdet og CO₂utslipp, spesielt om myra nyttes til jordforbedring.

Kommunedirektøren har ikke grunnlag for å vurdere målingene og beregningene, men vurderer at myrmassene som er drenert, tatt opp og tørket, bør brukes kun til utfylling, men ikke topplaget der etterbruken av fyllingen skal bli dyrka mark.

Grunnforhold

Det er gjort geologisk kartlegging av Stormyra. Det er innsamlet geofysiske data ved bruk av radar, som virker på dyp ned til 40 meter, dratt i linjer på kryss og tvers i myra. Etter prosessering av dataene er det tolket dybder til bergoverflaten, toppen av moreneavsetning, og skillet mellom blautmyr og overliggende høymyr. Det er også gjennomført feltbefaring og prøvegravinger, som har bekreftet tolkingen av geofysiske data. Det er ikke påvist marine sedimenter i området, og det er ikke evidens for at det er marine sedimenter i noen av tomtene i planområdet. Massene er primært bunnmorene.

RISIKO OG SÅRBARHET

Det er gjort en risiko- og sårbarhetsanalyse som ligger ved i saken. Den identifiserer uønskede hendelse, sårbarhet, sannsynlighet og konsekvensvurdering, og forslag til tiltak og oppfølging. Kommunedirektøren slutter seg til vurderingene som gjort av plankonsulenten.

VURDERING AV INNKOMNE MERKNADER

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene er gjort av plankonsulent. Kommunedirektøren slutter seg stort sett til denne vurderingen.

Statsforvalteren etterspør en synliggjøring av behov for utvidelse av steinbrudd og deponi og mottaksmasser, og at kommunen bør vurdere ulike alternative lokaliseringer i KPA.

Kommunedirektøren slutter seg i utgangspunktet til denne vurderingen, men mener at transportlengde og muligheter for intern flytting av masser er et godt argument for å ha deponi

for rene masser i tilknytning til næringsområdet. En utvidelse av et steinbrudd som allerede er i drift vurderes som hensiktsmessig, framfor å ta i bruk nye lokaliteter. Mye av steinmassene som tas ut skal brukes til å bygge opp næringsarealet.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Gjennomføring av planen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen, men finansieringsmodell er ikke avklart når det gjelder veg, vannledninger og høydebasseng som skal overtas av kommunen. Nye arbeidsplasser som følge av økt næringsareal vil potensielt styrke kommuneøkonomien.

KONSEKVENSER FOR NÆRINGSLIVET

Gjennomføring av planen vil kunne gi nye arbeidsplasser og styrke næringslivet. Pr i dag er det noen interessenter for etablering i området, som er beskrevet i planbeskrivelsen.

INTERESSEMOTSETNINGER

Det er sterke interessemotsetninger mellom viktige samfunnsinteresser i denne saken: hensynet mot naturverdier og vannmiljø opp mot behov for næringsareal. Størsteparten av planområdet er allerede avklart og regulert gjennom både reguleringsplan og kommuneplanens arealdel. Store deler av steinbruddet er sprengt ut. Første del av næringsområdet er allerede bygget ut, og mye av myrarealet er drenert. Stormyrvegen er etablert og tilpasset tungtransport. For utviklingen av dette området handler det om å finne løsninger som i størst mulig grad kan begrense skadevirkningene for natur og vann.

Det utvidede planområdet som ikke er i samsvar med overordnet plan kan vurderes annerledes. Det er konsekvensutredet iht planprogrammet, og konsekvensene er vurdert i saken.

Det er foreslått forebyggende og avbøtende tiltak, og bestemmelsene stiller krav om gjennomføring av tiltakene. Som beskrevet vurderer kommunedirektøren at flere krav bør vurderes når det gjelder inngrep som berører vannmiljø.

ENDRINGER I PLANFORSLAGET

Kommunedirektøren har gjort endringer i bestemmelsene:

Pkt 3.11.2: lagt til krav til teknisk plan

Pkt 10.1.5: lagt til krav om at fyllingsplan skal godkjennes av kommunen før utfylling i bestemmelseområde #1 og #2 kan igangsettes.

Pkt 10.1.6: lagt til rekkefølgekrav om gang- og sykkelveg langs Fv 705 på strekningen Bjørgmyran-Frigården

I tillegg er det gjort noen mindre språklige justeringer. Versjonen som er sendt inn av plankonsulenten Pro Invenia er lagt ved i saken, med dato 05.07.2024, men det er versjonen med kommunedirektørens endringer som foreslås å legges ut på høring.

I tillegg skal det vurderes om det bør legges inn flere punkt, jf vurderingene under Vannmiljø, før planforslaget vedtas.

Plankartet som er innlevert har ikke godkjent teknisk fremstilling (SOSI-standard).
Kommunedirektøren ønsker at planforslaget skal kunne erstatte hele gjeldende plan 2-046.
Det må derfor gjøres noen mindre justeringer i ytterkanten av plangrensa, og
kommunedirektøren foreslår å stille krav om at dette rettes opp før planforslaget legges ut på
høring.

Konklusjon

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Kommunedirektøren at planforslaget
detaljregulering for Lauvåsen næringspark med plan-ID 5008 sendes på høring og legges ut til
offentlig ettersyn.

Plankartet må justeres før planforslaget legges ut på høring.