



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	204/20	18.11.2020
Kommunestyret	101/20	26.11.2020

Planforespørsel - Stormyra Lauvåsen gnr/bnr 179/1 m.fl. - utvidelse av plan 2-046 for deponi og utvidet steinbrudd

Vedtatt i Kommunestyret - 26.11.2020

Stjørdal kommune tillater oppstart av utvidet privat reguleringsplan på gnr/bnr 179/1, med formål om å regulere til massedeponi for rene masser og utvidelse av masseuttak, i sammenheng med endring av gjeldende reguleringsplan 2-046.

Behandling i Kommunestyret - 26.11.2020

Annette Tollefsen Jensen (KRF) stilte spørsmål om sin habilitet, er daglig leder for Hellrx AS. Jensen (KRF) fratrer under behandling av sin habilitet. Nå 40 av 41 medlemmer tilstede. Leder fremmet følgende forslag:

Jensen (KRF) er inhabil jfr. Forvaltningslovens § 6, 2. Enstemmig vedtatt.

Til behandling av saken 40 av 41 medlemmer tilstede.

Utvalg Plan og Miljø's innstilling vedtatt med 36 stemmer mot 4 stemmer.

Jensen (KRF) tiltrådte etter behandling av saken. Nå 41 av 41 medlemmer tilstede.

Innstilling i Utvalg Plan og Miljø - 18.11.2020

Stjørdal kommune tillater oppstart av utvidet privat reguleringsplan på gnr/bnr 179/1, med formål om å regulere til massedeponi for rene masser og utvidelse av masseuttak, i sammenheng med endring av gjeldende reguleringsplan 2-046.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 18.11.2020

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling:

Stjørdal kommune tillater oppstart av utvidet privat reguleringsplan på gnr/bnr 179/1, med formål om å regulere til massedeponi for rene masser og utvidelse av masseuttak, i sammenheng med endring av gjeldende reguleringsplan 2-046.

Vedlegg:

Planinitiativ Stormyra Lauvåsen 240620

Svar på anmodning om oppstartsmøte for Hell Miljøpark og Detaljplan for Stormyra næringsområde og Lauvåsen pukk og masseuttak

Referat oppstartsmøte

Tilleggsnotat til planinitiativ

Revidert_varslingsgrense_Stormyra

Sammendrag:

Kommunestyret skal ta stilling til om de skal gi tillatelse til oppstart av en privat reguleringsplan med et formål som er i strid med kommuneplanens arealdel. Dette gjelder regulering av steinbrudd og deponi for rene masser på et område nord for Lauvåsen pukk i Lånke, i et område avsatt til LNFR. Et alternativ til tillatelse er å utsette reguleringen til det er gjort en overordnet vurdering av tiltaket i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Saken bør vurderes i sammenheng med planforespørsel om tiltak kalt Hell miljøpark fra Norsk Gjenvinning m3 AS (ngm3), fordi forslagsstillerne har inngått partnerskap.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Pro Invenia AS har på vegne av Lauvåsen pukk AS sendt inn en forespørsel om oppstart av reguleringsarbeid. De foreslår et planområde på ca 1000 daa. Dette omfatter både detaljering og endringer av gjeldende reguleringsplan 2-046, og en utvidelse av planområdet nordover, for å regulere større areal for masseuttak/steinbrudd, og to deponiområder for rene masser.



Plangrensen omfatter planID 2-046 og utvidelse på nordsiden



Bildet viser hvor forslagsstiller ønsker å regulere/omregulere forskjellige formål

Område 1 og 2 (se bildet over): Bakgrunn for endring og detaljering av gjeldende plan 2-046 er både at planen stiller krav om detaljregulering før utbygging, og at den ikke er optimal med tanke på transport og lagring av masser, og det ønskes en mer effektiv og formålstjenlig utnyttning av

næringsarealene og steinmassene. Forslagsstiller ønsker å endre etterbruken av steinbruddet fra næringsformål til gjenvinning og deponering av rene og forurensa jord- og steinmasser.

Område 3 (to områder på til sammen ca 100 daa): Her ønsker forslagsstiller å deponere rene masser. Bakgrunnen er at det er mye overskuddsmasser som ligger oppå det regulerte steinbruddet og på Stormyra næringsområde, som må tas av i forbindelse med opparbeiding av næringstomter. Ved å regulere deponi i nærheten blir det mindre transport på vegsystemet. Det planlegges at det ene deponiet kan dyrkes opp etter avslutning.

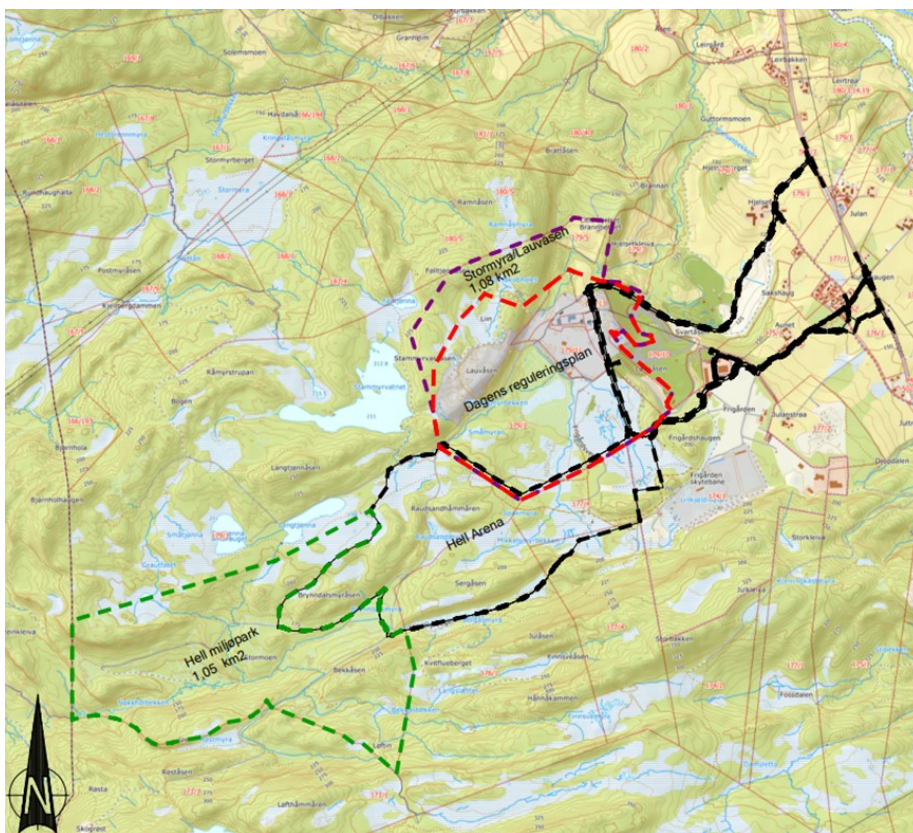
Område 4 (38 daa): det er registrert en åre med stein av god kvalitet nord for eksisterende steinbrudd, som forslagstiller ønsker å regulere til steinbrudd.

Beskrivelse av planområdet og planstatus

Planområdet ligger på eiendommen gnr 179 bnr 1, og er delvis regulert i plan 2-046 Stormyra næringsområde og Lauvåsen pukk. Arealet for planutvidelsen nordover er uregulert og avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel (KPA). Planområdet grenser til planområdet til 2-063 Hell Arena i sør og Lånke motorsportanlegg i øst, og LNFR-områder i nord og vest.

Det er skog og mye myr og vassdrag i og rundt planområdet, og flere vann/tjern utenfor planområdet. Atkomsten er Stormyrvegen fra Selbuvegen (fv 705). Forslagstiller planlegger å parallelt med reguleringsplanen jobbe med planlegging av vegforbindelse til E6 i Hommelvik. Dette vil forkorte transportavstanden til E6 og redusere trafikkbelastningen på Fv 705.

Kommuneplanens arealdel har avsatt en trasse for ny veg fra Hommelvik til Stormyra-området, men det ligger ikke inne i Stjørdal kommunes planstrategi å jobbe med denne veien. Stjørdal kommune er ikke kjent med Malvik kommunes holdning til videre planlegging av vegtrasseen.



Kart viser tiltaket i sammenheng med Hell arena og Hell miljøpark.

Saksbehandling

Fordi planformålet delvis er i strid med kommuneplanens arealdel, anmodet først kommunedirektøren forslagstiller om å sende inn ønsket om deponi og utvidelse av steinbrudd som innspill til rulleringen av kommuneplanens arealdel (KPA). Dette for å få avklart på et overordnet nivå om det er realistisk med planutvidelse, før en eventuell igangsetting av reguleringsarbeid. Forslagstiller ønsket ikke å vente på avklaring i kommuneplanens arealdel, men starte planarbeidet nå.

Kommunen har mottatt mange antall innspill til kommuneplanrulleringen som gjelder etablering av massedeponi. Noen av forslagsstillerne har tidligere sendt forespørsel om oppstart av reguleringsplan, fått anmodning fra kommunen om å avvente behandling til rullering av kommuneplanens arealdel, og fulgt anmodningen.

Jf Plan- og bygningsloven §12-3 må private forslag innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, men private tiltakshavere har rett til å fremme forslag til detaljregulering, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp. Jf Plan- og bygningsloven § 12-8 kan kommunen beslutte at et privat planinitiativ skal stoppes. En slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen.

Planarbeid med endringer og detaljering innenfor gjeldende reguleringsplan kan startes opp uten politisk vurdering.

Regional utredning for massedeponi i Trondheimsområdet

Trondheimsregionen har som en del av IKAP-arbeidet (interkommunal arealplan) laget en regional utredning om deponering av rene masser. Hensikten er å få et faglig grunnlag for lokalisering av framtidige deponier, for å sikre tilstrekkelig deponikapasitet på kort sikt.

IKAP har i rapporten vurdert deponier i Trondheim og en del kommuner i Trondheimsregionen, foreløpig ikke i Stjørdal, men IKAP har startet en kartlegging av deponiområder i Stjørdal som forventes ferdigstilt i løpet av 2020.

Vurdering

FORHOLDET TIL OVERORDNA PLANER

Kommuneplanens arealdel

Deponi og utvidelse av steinbrudd er ikke i tråd med formålet i kommuneplanens arealdel.

Regional rapport for behov og kapasitet

Stjørdal mangler foreløpig en overordnet vurdering av kapasitet og behov for massedeponi i kommunen, slik som Trondheimsregionen nå har fått gjennom IKAP-rapporten. Flere innspill til kommuneplanen som gjelder massedeponi viser at det er stor interesse for etablering i Stjørdal. IKAP-kartleggingen for Stjørdal bør ligge som grunnlag for vurderinger av massedeponier i kommuneplan-rulleringen. Kartleggingen bør vise om det er samsvar mellom interessen for etableringer og behovet for massedeponier, om de eventuelle deponiene er hensiktsmessig fordelt geografisk i forhold til behovet, og restkapasitet i eksisterende deponier.

Næringsplan i Stjørdal

Stormyra-området ble i kommunens næringsplan for over 20 år siden utpekt som fremtidig næringsområde for tungindustri og plasskrevende næring. Utvikling av massedeponi innenfor Stormyra kan vurderes å følge opp dette.

Konsekvensutredning (KU)

Kommunedirektøren har vurdert at utvidelsen av planen utløser krav om konsekvensutredning pga arealstørrelse, konsekvenser for naturmiljø og vesentlig avvik fra formålet i KPA. Konsekvensutredningen bør inneholde en behovsanalyse når det gjelder gjenvinning og deponering av rene og forurensa masser.

VEG OG TRAFIKKSIKKERHET

Planutvidelsene vil kunne øke trafikkbelastningen på Selbuvegen og Stormyravegen i noen grad, men det er også potensiale for besparing i transport, dersom det er lokale masser som skal tas av, flyttes internt og deponeres. En eventuell ny vegforbindelse til E6 i Hommelvik kan øke tilgjengeligheten til Stormyra-/Frigårdsområdet, og avlaste eksisterende veier.

Trafikkmengde, trafiksikkerhet, bruk av eksisterende veier og planlegging av nye veier vil bli tema i en KU. Ny vegtrassè til Hommelvik er ikke en del av planen, men noe forslagsstiller ønsker å jobbe med i tillegg til plansaken. Ny vegtrassè vil eventuelt bli behandlet som en egen plansak.

HELSE, MILJØ OG KLIMA

Kommunestyret har gjennom kommuneplanens samfunnsdel vedtatt at Stjørdal skal være en foregangskommune innen klima- og miljøtiltak. Dette må følges opp i plansaker. Underpunkt i vedtaket som er relevant å følge opp i denne plansaken er pkt 2. 8 og 9:

2. Det gjøres utredninger som viser hvordan kommunen kan begrense risiko, sårbarhet og ulemper, men også dra nytte av fordeler som følge av endringer i klimaet
8. Stjørdal kommune skal ha en bærekraftig forvaltning av natur og naturmangfold.
9. Uberørt natur, store sammenhengende naturområder og økologiske korridorer skal bevares.

Tiltaksområdet ligger i nærheten av vann, berører vassdrag, og det er store areal med myr i området. Tiltaket i planforespørselen kan innebære at vassdrag må legges om. Det er kritisk at overvann og alt rent vann ledes utenom deponiene, for å unngå forurensing ved utslipp fra deponiet. Regional plan for vannforvaltning i vannregion Trøndelag må legges til grunn i en reguleringsplan.

Det er registrert arter av stor verdi i nærheten av planområdet, blant annet salamander. Myr kan ha rikt biologisk mangfold som kartlegges. Hydrologi, klimautslipp og andre konsekvenser som følge av drenering og flytting av myr må utredes, ikke bare i planområdet, men i hele nedbørsfeltet og vassdrag nedstrøms området.

Økt trafikk, trafikkstøy og andre potensielle utslipp må utredes.

LANDBRUK OG FRILUFTSLIV

Tiltaket vil beslaglegge ca 250 dekar skog, i tillegg til det som allerede er regulert.

Konsekvenser for skogbruk og friluftsliv må utredes. Forslagsstiller tenker på oppdyrking etter ferdigstilling av det ene deponiet. Gjenbruksverdien på massene som skal deponeres må vurderes, om de er egnet for matproduksjon, eller hvordan massene eventuelt skal tilføres nødvendige næringsstoffer.

SAMFUNNSNYTTE

Den største nytteverdien av deponi i første omgang, er kanskje å få et godkjent areal for massene som må tas av i det allerede regulerte næringsområdet, slik at dette kan gjøres klart som byggegrunn. Etablering av deponi for rene masser så nært næringsområdet vurderes som positivt med tanke på transport og trafikkmengde utenfor planområdet. Dersom utredninger viser at det er potensiale for å bruke deponimassene til å produsere jord som kan brukes til jordforbedring eller nydyrking, kan dette også ha en nytteverdi. Det kan virke hensiktsmessig å utvide det eksisterende steinbruddet dersom det er god steinkvalitet i nærområdet, med tanke på utnyttning av råvareressursen og at virksomheten allerede er etablert på stedet. Det virker også hensiktsmessig å benytte det eksisterende steinbruddet når uttaket er ferdig, til å deponere og gjenvinne rene og forurensede masser.

KONKLUSJON

Utvidelsen av planområdet som omfatter utvidelse av steinbrudd og deponier for rene masser kan få store konsekvenser for myrområder og vannressurser. Kommunedirektøren ønsker å følge opp planformålene som er vedtatt av kommunestyret gjennom kommuneplanens arealdel, og vurderer derfor at det er riktig å avslå forespørselen om planoppstart. Forslagsstiller har sendt inn ønsket planformål også som innspill til rullering av ny arealdel, og kommunedirektøren mener det er formelt riktig at planspørsmålet vurderes i arbeidet med rulleringen av arealdelen før det igangsettes reguleringsplan. I så fall er dette et forslag til vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 vedtar Stjørdal kommune å stoppe planinitiativet fra Lauvåsen pukk AS som gjelder regulering av nytt område for deponi og utvidet steinbrudd på eiendommen gnr/bnr 179/1, i påvente av regional kartlegging og overordnet vurdering av deponiformål i kommuneplanrulleringen.

Endringer innenfor gjeldende reguleringsplan 2-046 tillates.»

Kommunedirektøren konkluderer allikevel med at kommunen kan tillate igangsetting av reguleringsplan for deponi for rene masser og utvidelse av steinbrudd, på grunn av vurderingene som er gjort under Samfunnsnytte.