


Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 1 av 14

Anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ:

Privat reguleringsforslag: Verkland deponi

Det anmodes herved om oppstartsmøte i forbindelse med privat reguleringsarbeid for nytt deponi på gnr 37 bnr 1.

I anmodningen har vi lagt informasjon om:

- Ansvarlige parter i forslaget
- Innledende informasjon om forslaget, med bakgrunn og omfang
- Redegjørelse av gjeldende plansituasjon og rammebetingelser
- Overordnede rammer og premisser
- Miljøfaglige forhold
- Samfunnssikkerhet
- Videre prosess

Forslagstiller/tiltakshaver er kjent med forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan og bygningsloven og vil gi nærmere informasjon om planinitiativet i dette dokumentet.

Vedlagt anmodningen:


- Oversiktskart i 1:50000 over området med planområdet innsirklet
- Notat plan for massedeponi Verkland, som inneholder kart og snitt

I oppstartsmøte vil undertegnede, grunneier samt representanter fra tiltakshaver stille. Ta kontakt med undertegnede for å avtale møtetidspunkt.

Mvh

Anders Lund

Arealplanlegger

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 2 av 14

Ansvarlige parter

Plankonsulent:

Organisasjonsnummer	993 404 381
Firma	Pro Invenia AS
Adresse	Vestre Rosten 78, 7075 Tiller
E-post	post@proinvenia.no
Telefonnummer	477 77 020
Kontaktperson for prosjektet	Anders Lund

Forslagsstiller/tiltakshaver:

Organisasjonsnummer	935360560
Firma	Brødrene Bjerkli AS
Adresse	Sutterøygata 7
E-post	per.morten@br-bjerkli.no
Telefonnummer	99536065
Kontaktperson for prosjektet	Per Morten Bjerkli


PLANINIATIV

Innledende informasjon om forslaget

Eiendomsopplysninger	
Gnr./Bnr.	37/1
Adresse	Forbordvegen 310
Eiers navn	Jens G. og Cecilie L. Verkland

Forslag til plannavn	<i>Detaljreguleringsplan for Verkland deponi</i>
----------------------	--



Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 3 av 14

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med denne reguleringsplanen er å etablere deponi for varig lagring av rene masser innenfor planområdet og etter endt oppfylling skal arealet tilbakeføres til forbedret LNFR og målet er å oppnå en vesentlig utvidelse av eiendommens dyrkbare areal.

Forslaget støtter opp om behovet for langsiktige og lokale deponiområder da regionen opplever vekst og har stor byggeaktivitet og mye overskuddsmasse.


Det forventes å kunne deponere i størrelsesorden 500000 fm³ avhengig av fyllingshøyde. Ut i erfaringstall vil det kunne gi en fyllingsperiode på ca. 20 år.

Begrunnelsen fra grunneiere er at det kan øke driftsgrunnlaget på gården med mer areal til dyrket mark. Som kartene over planlagt deponi viser, vil netto tilført dyrka mark være opp mot 70 dekar.

Planen skal legge til rette for fremtidig nydyrking, som kan veie opp for den dyrka marka som kan bli nedbygget av samferdselsprosjekter i fremtiden.

Foreslått planområde er på ca. 118 daa og består i stor grad av skogarealer, men også et lite myrdrag. Deler av området, ca. 12,5 daa, er dyrket mark.

Det er allerede planlagt, søkt og godkjent ny adkomst til arealet, som går utenfor boligfeltet i nærområdet.

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 4 av 14

Planlagt bebyggelse, anlegg eller andre tiltak

Det kan bli aktuelt med midlertidige bygg i forbindelse med driften. Dette er typiske lovpålagte lompe- og spisebrakker, kontor og vektannordning samt lager/verkstedlokaler.

Planområdet

Enkel stedsanalyse


Området er gunstig plassert med kort veg til E6 og sentralt plassert i Malvik kommune.

Verkland deponi ligger i Malvik kommune, ca. 5 km til Vikhammer og ca. 14 km til kommunesenteret Hommelvik. Avstanden til Trondheim sentrum er ca. 17 km og området ligger ca. 3 km fra kommunegrensen til Trondheim kommune.

Arealene i planområdet består i hovedsak av skogsarealer og tilgrensende og omkringliggende er i hovedsak jordbruksareal i tillegg til gårdsbruk tilhørende eiendommen. Arealet ligger skjernet til og har få nærliggende boliger.

Vil planen få virkninger utenfor planområdet

Ved deponering av masser benyttes tungt maskineri som kan ha et noe forhøyet støynivå. Støysonekart vil bli utarbeidet for å vurdere støybelastningen til omgivelsene.

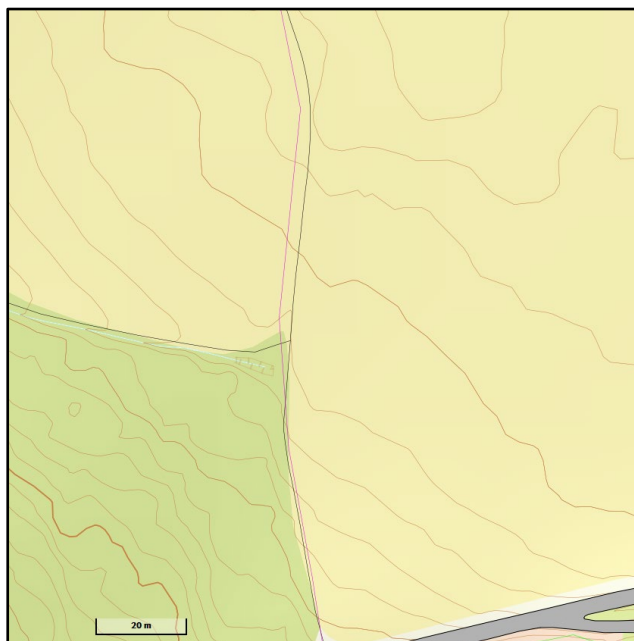
Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 5 av 14

Støvflukt og endrede forutsetninger for avrenning kan forekomme. En økt aktivitet i området vil påvirke det lokale trafikkbildet, samtidig som en økt transportmengde kan øke risikoen for trafikkulykker og slitasje på vegnettet.

Trafikken skal gå via boligbebyggelsen rundt Bostad og inn på E6 via Leistadkrysset.


Deponering vil ha positive virkninger utenfor planområdet gjennom økt kapasitet for deponering i nærområdet.

Sikre/Usikre grenser




Det er gjort kontroll mot matrikkelen og den innmålte grenselinjen mot eiendom 14/1 er registrert som nøyaktige målinger. Grensene mot eiendom 38/1 (se utnitt) er registrert som mindre nøyaktig (lilla grenser). Det vurderes som ikke nødvendig å gjennomføre oppmålingsforretning da grense mot 38/1 er dyrket mark

Det ønskes avklaring av behovet for oppmålingsforretning ved oppstartsmøtet.

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 6 av 14

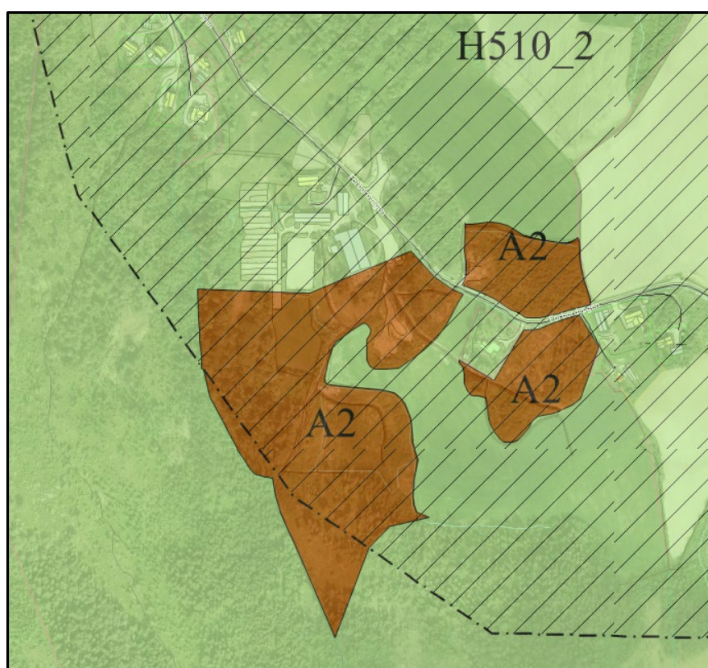
Gjeldende plansituasjon og rammebetingelser

<p>Kommuneplan eller kommunedelplan</p> <p>Foreslått område er på ca. 155 daa og er konsekvensutredet i kommuneplanen. Endelig vedtatt areal tatt inn i kommuneplanen er på ca. 75 daa.</p> <p>For området er følgende tatt inn i KPA bestemmelser pkt. 3.</p> <p style="padding-left: 40px;">1) A2 - Deponi for rene masser – Verkland</p> <p>Det stilles krav om reguleringsplan for området.</p> <p>Reguleringsplanen skal blant annet beskrive/vise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - avrenning og fordrøyning - adkomst - trafiksikkerhet - plan for etappevis oppfylling - støy og støv - naturmangfold - hensynet til rødlistearter - driftstider - behov for gang-sykkelløsning langs Forbordvegen - størrelse på deponiet - jordflytting - tilbakeføringsplan til LNF og frist for tilbakeføring - påvirkning av omkringliggende kulturlandskap

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 7 av 14

- varighet/frist for ferdigstillelse

Listen er ikke uttømmende. Endelig avgrensning skal avgjøres i reguleringsplanen. Arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal.




Endelig vedtatt areal tatt inn i kommuneplanen på ca. 75 daa.

Reguleringsplan

Det foreligger ingen eksisterende reguleringsplan for planområdet.


Det er heller ikke registrert at det er foregått reguleringsarbeid i umiddelbar nærhet til planområdet.

Hvis motsatt er tilfelle ønsker man at dette opplyses i oppstartsmøtet.

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 8 av 14

Statlige retningslinjer som berøres

Nasjonale føringer		
Lov/forskrift	Formål	Vurdering
<i>Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven, pbl).</i>	Arealplaner skal gi rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene.	Tiltaket skal reguleres og deponiet vil bli byggesøkt. Vi vil vurdere felles behandling etter pbl 12-15
<i>Forskrift om konsekvensutredning.</i>	Planer og tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø og/eller samfunn, skal i henhold til pbl konsekvensutredes. Konsekvensutredningene skal sikre at planens og tiltakenes virkninger blir tatt i betraktning under planleggingen og i beslutningsprosessen.	Ikke stilt krav til konsekvensutredning i KPA. Må avklares ved oppstartsmøte.
<i>Lov om vern mot forurensninger og avfall (forurensningsloven).</i>	Loven har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, å redusere mengden av avfall og fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.	Forurensning er sentral, det vil bli tatt hensyn til grenseverdier for bl.a. støv og støy. For gjenvinningsdelen av tiltaket vil det bli søkt tilatelse etter bestemmelser i loven Må søkes om tillatelse for deponering etter § 11.
<i>Lov om jord (jordlova).</i>	Formålet med loven er å legge til rette at arealressursene (jordviddene, skog og fjell mm) blir brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har landbruk som yrke.	

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 9 av 14

<i>Lov om kulturminner (kulturminneloven)</i>	Automatisk fredete kulturminner er vernet gjennom kulturminneloven uavhengig av vedtektene i reguleringsplanen	Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Den generelle aktsomhetsplikten vil gjelde
<i>Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldsloven).</i>	Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur	Planområdet er undersøkt i skogoglandskap.no og i naturbasekartet til Miljødirektoratet i tillegg til KU tilhørende KPA 2018-2030. Alt er redegjort nedenfor under Miljøforhold.

Regionale føringer

Interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP). Kommunen og Trøndelag fylkeskommune er prosjekteiere for planen. IKAP er en retningsgivende plan for all planlegging i Trondheimsregionen, som blant annet har resultert i IKS-prosjekt avfall og deponi.


Miljøfaglige forhold/vesentlige interesser

Kilder som er brukt for miljøfaglige forhold: kart.naturbase.no (miljødirektoratet) og KU for M1 deponi-Verkland (kommuneplanens arealdel for Malvik 2018-2030), Innspill til kommuneplanens arealdel fra grunneiere og Pro Invenia.

Landskap og omgivelser

Mot vest grenser området i stor grad av uberørt natur bestående av i hovedsak skog. Sør- og nordøst for området er landskapet preget av åker.

Området ligger i et kupert terreng, som skråner oppover i vest og nedover i øst


Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 10 av 14

<p>Landbruk: Driftsforhold og produksjonsevne</p> <p>Tiltaket vil berøre ca 84 dekar, med i hovedsak produktiv skog. Det meste med middels bonitet. Ca. 12,5 dekar av området er i dag fulldyrka jord.</p> <p>Planen er å tilrettelegge for dyrket mark for hele området når det er ferdig deponert. Netto tilført dyrka mark etter deponi er beregnet til 69,3 dekar.</p>
<p>Biologisk/naturmangfold</p> <p>Innenfor foreslått planområdet er det registrert gammel barskog med verdi B – viktig. I tillegg til både rikmyr, middels rik sumpmyr og rik sumpskog. I samme område er den truede arten granbenellav (VU) funnet. Data fra SATSKOG viser at det er noe gammel skog over 80 år i området og potensialet for naturmangfold er dermed til stede.</p>
<p>Naturmiljø</p> <p>Det er ikke registrert vern- eller aktsomhetsområder innenfor planområdet.</p>
<p>Friluftsliv</p> <p>Det er ingen kjente verdier knyttet til friluftsliv. Området er et vanlig skogstereng som kan brukes til friluftsliv ved behov.</p>
<p>Kulturminner</p> <p>Tiltaket berører ingen kjente kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.</p>

Samfunnssikkerhet

I plan og bygningsloven § 4- 3 fremgår følgende;

”Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.”

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 11 av 14

Erfaring viser at å forebygge uønskede hendelser krever en bevissthet om risiko og sårbarhet tidlig i planprosessen. Dette er grunnlaget for at det i alle plansaker skal utarbeides en ROS- analyse som skal følge de øvrige plandokumentene.

Av viktige tema følger en ikke uttømmende liste nedenfor. Her vil vi kort nevne kort om hvert tema, mens dette vil bli sentralt i Ros-analysen.

Grunnforholdene

Området ligger akkurat under marin grense og under dyrka marka lavest i terrenget mot øst, er det kartlagt leiravsetninger. Det er ikke registrert noen kvikkleiresoner i området, nærmeste er Skjenstad 1,2km lenger øst. Leiravsetningen under dyrka marka i øst må likevel vurderes med tanke på evt. forekomst av svake avsetninger.

Ellers er mesteparten av grunnen under deponiet fjellgrunn med tynt morenedekke over, som er uproblematisk med tanke på tyngdebelastning.

Planen skal også vurdere nødvendige tiltak for å sikre ideelle grunnforhold for den nye dyrka marka oppå fyllingen.

Det er ikke registrert noen øvrige skred i området.

Området er ikke flomutsatt.

Transport, transportbehov og trafiksikkerhet

Transporten i forbindelse med tiltaket vil gi trafikk med noe støy og støvflukt.


Transporten fra deponiet er tenkt å gå via Bostad og inn på E6 ved Leistadkrysset. En økt trafikkmengde vil alltid kunne ha konsekvenser for trafiksikkerheten, og man må derfor se på avbøtende tiltak for å ivareta denne.

Ny adkomst som er planlagt utenfor boliger på Verkland er søkt og godkjent fra kommunen sin side.

Forurensing

Aktiviteten som planlegges ved området er forbundet med støy og støvflukt.

Deponering av masser kan endre forutsetningene og innholdet i avrenning fra området.

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 12 av 14

Vurderinger knyttet til disse temaene og eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert i reguleringsplanen, og deretter iverksatt gjennom en Driftsplan. Det vil også bli utarbeidet en støysoneberegning.

Høyspenttrase / Nærhet til Flyplass / nærhet til Jernbane

Hensynssone for dobbeltspor jernbanetunell, alternativ D går under foreslått planområde.

Videre prosess


Behov for utredninger/undersøkelser – Konsekvensutredning

Det er ikke nevnt i kommuneplanens arealdel at det stilles krav til konsekvensutredning. Ut fra forskrift om konsekvensutredning vurderer plankonsulent saken slik at det ikke er nødvednig med konsekvensutredning.

Dette må avgjøres endelig i oppstartsmøtet.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel er det for det aktuelle området Verkland listet opp tema som man skal vurderes, belyses og utredes i reguleringsplanen (Planbeskrivelse, ROS)

- avrenning og fordrøyning
- adkomst
- trafiksikkerhet
- plan for etappevis oppfylling
- støy og støv
- naturmangfold

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 13 av 14

- hensynet til rødlistearter
- driftstider
- behov for gang-sykkelløsning langs Forbordvegen
- størrelse på deponiet
- jordflytting - tilbakeføringsplan til LNF og frist for tilbakeføring
- påvirkning av omkringliggende kulturlandskap
- varighet/frist for ferdigstillelse

Listen er ikke uttømmende. Det kan komme inn forslag til flere relevant utredningstema i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet.

Samarbeid og medvirkning

Medvirkning i plansaker følger stort sett av §§ 5.1 og 5.2 i plan- og bygningsloven. Dette er lovens minstekrav og i mange saker er det behov for ytterligere medvirkning. Dette vil bli vurdert fortløpende i sakens gang.


Forslagstiller forventer stor interesse i den kommende planprosessen og i mange tilfeller er dette også nødvendig. Med stort engasjement rundt planen vil en sikre at saken blir tilstrekkelig opplyst før vedtak fattes.

Vi vil underveis vurdere behov for et åpent informasjonsmøte om saken.

Forslagstiller antar også at det kan bli nødvendig å avklare spesielle ting med ulike sektormyndigheter. Behovet vil vurderes underveis og eventuelle avklaringer vil bli redegjort for i plandokumentene.

Hjemmelshaver er orientert om planinitiativet og har ingen motforestillinger.

Varsling og orientering om planoppstart.

Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 18.10.2019	
Verkland Deponi Gnr/Bnr 37/1		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2019- /AL	Side 14 av 14

Det vises til bestemmelser i plan og bygningslovens § 12 -8.

Planoppstart vil bli varslet med annonse i avis samt på kommunens og Pro Invenias sine hjemmesider. I tillegg vil det bli sendt brev til naboer og andre berørte. I oppstartsmøte vil vi be om utskrift av naboliste, deretter vil plankonsulent gjøre en selvstendig vurdering av hvilke naboer som skal varsles.

Sektormyndigheter vil bli varslet via epost.

Særlige spørsmål som ønskes avklart?

- Avklaring av behov for oppmålingsforretning
- Er kommunen enig i at tiltaket ikke skal konsekvensutredes
- Kommentarer til foreslått plangrense

Hovedutfordringer i prosjektet (opplistet)

- Grunnforhold (kvikkleire)
- Forholdet til naturmangfold (naturtyper, biologisk mangfold)
- Forurensning (Støy, støv og avrenning)
- Trafikksikkerhet langs Forbordvegen