



# MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

Anders Lund

**Deres ref:**

**Vår ref:**  
2019/3189-5

**Saksbehandler:**  
Anne-Guri Ratvik

**Dato:**  
28.02.2020

Referat fra oppstartsmøte - reguleringsplan for Verkland deponi

<b>Sted</b>	Herredshuset, Malvik
<b>Tid</b>	28.02.2020, kl. 12.00-14.00
<b>Tilstede:</b>	
<b>Forslagsstillerne</b>	Audun Sletten, Anders Lund og Per Morten Bjerki
<b>Kommunen</b>	Lars Slettom, Tone Tyholt og Anne Guri Ratvik

Møtenotatet er skrevet av:

***NB! Det understrekes at det i dette notatet er tatt inn punkter/kommentarer som ikke var tema i møtet. Dette er gjort for å gjøre notatet til et best mulig grunnlag for forslagsstillerens videre planarbeid.***

## **Innledning:**

### **Tiltakshavers planer:**

Tiltakshaver ønsker å starte regulering av deler av eiendommen 37/1 til deponi.

I de innsendte dokumentene til planinitiativet er arealet som de ønsker å regulere til deponi større enn det arealet som er avsatt til deponi i kommuneplanens arealdel. Med bakgrunn i dette er ønsket tiltak er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel 2018-2030.

Planforslaget som blir sendt inn til 1.gangsbehandling skal ikke ha et større område regulert til deponi, enn det som er avsatt i kommuneplanen. Det må også underveis i planprosessen vurderes om arealet bør begrenses ytterligere dersom deponiet kommer i konflikt med viktige naturtyper eller andre hensyn.

### **Dagens situasjon:**

Området består i dag i hovedsak av skog og dyrkamark, der dyrkamarka er i drift.

---

**Postadresse**  
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK  
**E-post**  
postmottak@malvik.kommune.no

**Besøksadresse**  
Torggata 7  
  
[www.malvik.kommune.no](http://www.malvik.kommune.no)

**Telefon**  
73 97 20 00  
**Telefaks**  
73 97 20 01

**Bank**  
4218 07 50309  
**Org.nr**  
971 035 560

### **Planstatus og overordnede premisser/krav for området og forslaget:**

Deler av området som tiltakshaver ønsker å detaljregulere ble tatt inn i kommuneplanens arealdel 2018-2030 (KPA), og avsatt til deponi. Tiltakshaver har i forespørsel om oppstart tatt med et større område enn det som er avsatt til deponi i KPA. Disse delene er avsatt til LNF i gjeldene KPA.

Følgende står om området i KPA:

#### 3.8 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (A)

##### 1) A2 - Deponi for rene masser – Verkland

Det stilles krav om reguleringsplan for området.

Reguleringsplanen skal blant annet beskrive/vise:

- avrenning og fordrøyning
- adkomst
- trafikksikkerhet
- 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
- varighet/frist for ferdigstilling

Listen er ikke uttømmende.

Endelig avgrensning skal avgjøres i reguleringsplanen.

Arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal.

Det må komme tydelig fram i planforslaget hvordan disse kravene er svart ut.

### **Aktuelle tema, problemstillinger, konsekvenser, o.l.:**

#### Planområdet og avgrensning:

Området for deponi skal være i tråd med avsatt areal til deponi i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver sender forslag til avgrensning til kommunen før varsel om oppstart.

#### Eiendomsforhold:

Det må foretas en oppmåling av uklare grenser før planen kan sendes til behandling. Ta kontakt med Asbjørn Fiskvik for avklaring på hvilke grenser dette gjelder.

Adkomst:

For å komme til området kan man ta av på E6 ved Leistadkrysset og følge Forbordvegen til Verkland. Eller komme fra Malvikvegen og svinge av ved Malvik kirke, og følge Forbordvegen til Verkland. Forbordvegen er delvis smal og svingete, og det er en del boliger langs Forbordvegen. Planforslaget må synliggjøre hvordan trafikksikkerheten langs Forbordvegen skal ivaretas i anleggsperioden. For med utfyllende informasjon og krav se avsnitt «veg, vann og avløp».

Vegprofiler:

Nødvendige vegprofiler må følge planforslaget, som blant annet viser vegskulder og veggrøft/snøopplag.

Trafikksikkerhet:

Det må gjøres en vurdering av trafikksikkerheten knyttet til økt tungtransport i området.

Barn og unges interesser:

Bruken av området må dokumenteres i plandokumentene.

Veg, vann og avløp:

Det må reguleres inn og bygges ny veg inn til deponiområdet. Vei som er vist til i forespørsel om oppstart er ikke søkt om og derfor ikke godkjent. Vegene må ta hensyn til boligene i området.

Det må bygges fortau langs Forbordvegen opp forbi kirka.

Underveis og etter avslutning av deponiet må vegene oppgraderes til samme tilstand som før anleggsstart.

Vann og avløp:

Det er privat vann og avløpsanlegg i området i dag. Det stilles krav om minirensesanlegg ved utslipp i bekk.

Må i Forbordvegen for å hente offentlig vann. Malvik kommune må vite hvor mye vann som trengs for å kunne si noe om kapasiteten. Kommunen trenger generelt en tilbakemelding på vann og avløpsbehovet for å kunne stille krav til tiltaket og vurdere den mest hensiktsmessige løsningen.

Det må gjøres en vurdering av kapasiteten på Sjøvigjardsbekken og hva den tåler av påslipp.

Miljøtiltak:

Før anleggsstart må det etableres anlegg for rensing av vannmasser fra deponiet.

Som en del av planforslaget må det vises hvordan overvann skal håndteres, fordrøyningsanlegg og sedimentasjons-løsninger.

Det stilles krav til drift og vedlikehold av overvann- og sedimentasjonsløsninger også etter anleggsslutt. De må utarbeides en plan for hensiktsmessig kvalitetssikring av anleggene.

Det stilles krav om kantsoner inn mot deponiet.

#### Anleggsplan:

Det må følge med en anleggsplan i reguleringsplanforslaget som blant annet må vise:

- Trafikksikkerhet i anleggsperioden
- Driftstider
- Plan for vasking/kosting av vegger for å unngå støvproblematikk

#### Naturverdier:

Området grenser inn mot en viktig naturtype, barskog/flommarksskog. Planforslaget må vise at tiltaket ikke har en negativ påvirkning på naturtypen og avgrensningen av området må tilpasses for å unngå avrenning mot området.

#### Massedeponi:

Det må utarbeides en plan for etappevis utfylling og tilbakeføring. Det må også utformes bestemmelser som sikrer at utfyllingen skal gjøres i henhold til denne planen. Hensikten med etappevis utfylling og tilbakeføring er at hele område ikke skal bli et åpent sår i hele anleggsperioden, men at deler av området kan tas i bruk som dyrkamark underveis i anleggsperioden.

Det stilles krav om dyrking av gress på tilbakeført areal i minst 5 år etter endt deponering. Årsaken til dette er at det minker påvirkningen på omgivelsene, det er bedre for det temporære laget og det blir liggende mer uberørt (ikke pløyd).

Det må utarbeides en tilbakeføringsplan/matjordplan.

Det er svært utfordrende med en oppfyllingstid på 20 år, og kommunen ber tiltakshaver om å gjøre en ny vurdering av driftsperioden. Kommunen mener det kan og bør gjøres tiltak slik at driftsperioden minkes betraktelig.

#### Støy:

Det må gjennomføres en støyvurdering som skal følge planen. Og med bakgrunn i denne må det stilles krav til støyreducerende tiltak for å tilfredsstille gjeldene støykrav.

#### Strømforsyning

Er det behov for ny trafo. Må eksisterende trafo flyttes, eller må det settes opp ny. Dette må avklares før komplett planforslag oversendes kommunen for behandling.

#### Grunnforhold:

Det må gjøres en vurdering av grunnforholdene på deponiområdet. Det er en kjent kvikkleirelomme ved Skjenstad som må tas hensyn til. Det må følge en geoteknisk vurdering med planforslaget.

Utbyggingsavtaler:

Plan- og bygningsloven (§§ 17 og 18) gir kommunen mulighet til å kreve utbyggingsavtaler, det kan gjelde teknisk infrastruktur, bygningers utforming, lekeareal, trafiksikkerhet, ol. Det er ikke tatt stilling til om det blir et krav, men kommunen ser det som en fordel at prosessen med avtale koordineres med planprosessen. Mulige tema for avtale er veg, vann og avløp .

Oppgradering av vegnettet.

**Kommunens kommentarer og anbefaling**

Administrasjonen anbefaler oppstart av planinitiativet.

Vi ser fram til det videre arbeidet med planen!

Vedlegg:

Formal- og dokumentasjonskrav

## **Formal- og dokumentasjonskrav**

Malvik kommune har ikke utarbeidet eget veiledningsmateriale for utarbeidelse av planer, men anbefaler å se til [Miljøverndepartementets veileder for utarbeiding av reguleringsplaner](#). For konkrete maler kan vi anbefale [Trondheim kommune](#) sine maler.

### Plannavn:

- PlanID 202001
- Detaljregulering for Verkland deponi

Plannavnet, planidenten sammen med kommunens arkivnummer skal fremgå på alle plandokumentene. I tegnforklaringen på plankartet skal også datoene fra prosessen framgå.

### Planbeskrivelse:

Alle forhold rundt planen, gjennomføring, konsekvenser og sluttresultat skal beskrives. De forslag til utnyttelse som ikke er tråd med gjeldende reguleringsplan må beskrives og begrunnes i beskrivelsen.

Som del av beskrivelsen skal det følge et areal- og parkeringsregnskap for prosjektet.

### Plankartet:

Alle plankart skal være målestokkriktig med målestokklinjal.

### Planbestemmelser:

Det må følge bestemmelser til planen.

### Visualisering og illustrasjoner:

- fordelaktig med bruk av 3D for vise virkning for naboer og området for øvrig
  - snitt
  - utkast til utomhusplan/illustrasjonsplan
  - sol-/skyggestudie
- Kopi av illustrasjoner sendes også som DWG-fil.

### Prosess oppstart:

Det skal varsles oppstart av regulering i henhold til vanlig prosedyre; brev til berørte aktører og annonse i Adressa, og kommunen legger ut på kommunens hjemmeside. Dokumentene til oppstart skal oversendes kommunen før varsling meldes. Dette for gjennomlesing og synkronisering av varslingen.

Oppstartsmeldingen skal omfatte:

- formål, hva skal skje
- følger som forventes/kan oppstå
- avgrensing av planområdet
- rimelig frist for innspill (*med eksakt dato!*), forslagsstiller er mottaker av innspillene
- annonseres i en avis (Adresseavisen), forslagsstillers ansvar
- varsling på kommunens hjemmeside, kommunens ansvar
- brev varsling av naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, andre interessenter, alle dokumenter vedrørende planforslaget/oppstarten legges ved

Sammen med dokumentene knyttet til varsel om oppstart må kommunen få tilsendt omriss av planområdet, se punktet under om komplett planforslag og sosi-filer (versjon sosi 4.5). Kommunen er avhengig av å få denne filen inn samtidig med oppstart da kommunens bruker planinnsyn på web for en samlet oversikt over plansituasjonen i kommunen.

Kopi av annonsen oversendes kommunen. For kunngjøring på kommunens hjemmeside må kopi av annonseteksten oversendes kommunen i Wordformat, samt eventuelt bilde/kart i eget bildeformat.

#### Gebyrer:

Private planforslag faktureres i hht gebyrregulativet.

Fakturaen skal sendes til ... .

#### Krav til komplett planforslag - digital planframstilling

- Planbestemmelser leveres som en word- og pdf - fil.
- Planbeskrivelse leveres som en word- og pdf - fil.
- Plankartet leveres som en vektor pdf - og SOSI-fil.
- Illustrasjoner leveres som en pdf – og DWG- fil.
- Diverse utredninger og rapporter leveres som en pdf - fil.
- Til planen skal det følge en TIT-fil (tiertabell) for senterlinje veg.
- Det skal leveres 2 sosi-filer i løpet av planprosessen.

PLANSTAT = 2 (Planforslag - til varsling av planoppstart)

Sosi - fil skal inneholde avgrensningen av planområdet (RpGrense og RpOmråde), og på flaten må det registreres riktig PLANID, PLANNAVN og PLANSTAT. Filen skal være i henhold til siste SOSI – versjon for PLAN og i koordinatsystemet EUREF 89 UTM sone 32.

PLANSTAT = 3 (Endelig vedtatt arealplan – til oversendelse av endelig planforslag)

For kartdata og tilstøtende planomriss, kontakt Asbjørn Fiskvik, [afi@malvik.kommune.no](mailto:afi@malvik.kommune.no),  
73 97 20 70.

Med hilsen

Anne Guri Ratvik  
rådgiver arealplan  
Tlf: 73972083  
E-post: anne-guri.ratvik@malvik.kommune.no

*Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.*

