



Dato: 25.09.2020

## Referat fra oppstartsmøte

Reguleringsplan for endringer og utvidelse av plan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde, gnr 179, bnr 1 m.fl.

### PlanID: 5008

Møtetid:	14.00	Møtested:	Rådhuset
Møtedato:	14.09.2020	Sak:	2020/5420
Referent:	Gry Holm Kvernørød		

### Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
Pro Invenia	Anne Berit Strøm	<a href="mailto:Anne.berit.strom@proinvenia.no">Anne.berit.strom@proinvenia.no</a>
Norsk Gjenvinning as/ Midt-Norge Masseinntak as	Tor Melø	<a href="mailto:tme@ngm3.no">tme@ngm3.no</a>
Lauvåsen pukk as/Br.Bjerkli as	Per Morten Bjerkli	<a href="mailto:Per.morten@br-bjerkli.no">Per.morten@br-bjerkli.no</a>
Stjørdal kommune	Geir Aspenes	<a href="mailto:Geir.aspenes@stjordal.kommune.no">Geir.aspenes@stjordal.kommune.no</a>
SK	Julie Bjugan	<a href="mailto:julie.bjugan@stjordal.kommune.no">julie.bjugan@stjordal.kommune.no</a>
SK	Gry Holm Kvernørød	<a href="mailto:grykve@stjordal.kommune.no">grykve@stjordal.kommune.no</a>

### Formål med planen

I bestemmelsene til reguleringsplanen 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde stilles det krav om detaljregulering før utbygging av næringsområdet. Brødrene Bjerkli as som driver Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde ønsker å endre, detaljere og utvide gjeldende reguleringsplan 2-046 Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde.

Lauvåsen Pukk AS har inngått partnerskap med Norsk Gjenvinning as (ngm3) som ønsker å regulere og etablere et stort deponi for mottak av rene masser og gjenvinning av forurensa masser, lokalisert på et areal vest for Lauvåsen/Stormyra. Dette prosjektet kalles Midt-Norge Masseinntak – Hell miljøpark. Bakgrunn for samarbeid er at Norsk Gjenvinning har erfaring og ekspertise på avfall, masser og gjenvinning, mens Brødrene Bjerkli/ Lauvåsen Pukk as har maskiner og utstyr for drift. Selskapene vil gjennom samarbeid utnytte hverandres kunnskap, erfaring og utstyr til å oppnå best mulige løsninger for gjenvinning og deponering.

Tiltakene ligger i samme område, og det planlegges å drifte dem i sammenheng av de samme tiltakshaverne. Begge reguleringsplanene skal utarbeides av Pro Invenia as som konsulent, og det

- et godt valg for framtida

Postadresse: Stjørdal kommune  
Postboks 133  
7501 Stjørdal

Besøksadresse: Enhet arealforvaltning  
Kjøpmannsgt 9  
7500 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00  
[postmottak@stjordal.kommune.no](mailto:postmottak@stjordal.kommune.no)  
www.stjordal.kommune.no

Bankgiro: 1503.28.98367 (m/KID)  
1503.28.98448 (u/KID)

Organisasjonsnr: NO 939 958 851  
MVA

ønskes en parallell planprosess. Det antas at planene vil møte en del av de samme utfordringene. *Det er derfor valgt å ha et felles oppstartsmøte for begge planer, men det skrives et referat for hver plan, som skal følge de forskjellige plansakene.*

### **Beskrivelse av området**

Planområdet består i hovedsak av gnr 179 bnr 1. Mye av arealet er store flate sammenhengende arealer, med mye myr og skog med lav til middels bonitet. En stor del av området er regulert til næringsformål og steinbrudd. Planområdet er omgitt av LNFR-sområder med skog i nord og nordvest, motorsportanlegg i øst, Forsvarets skytebaneanlegg i sørøst og planområdet til Hell Arena i sør-sørvest. Skogsområdene er mye brukt som friluftsområde. Næringsområdet har atkomstveg fra Fv 705.

### **Plantype**

Detaljert reguleringsplan.

### **Planstatus i området og premisser**

Reguleringsplanen 2-046 omfatter et areal på 825 daa, med formålene næring, steinbrudd, veg og parkbelter. Planbestemmelsene stiller krav om detaljregulering av næringsarealet og parkbeltene før byggesøknader kan behandles.

Arealet som tiltakshaver ønsker å regulere til deponi og steinbrudd er uregulert og avsatt til LNFR-formål i kommuneplanens arealdel (KPA). Deponiområdene er på ca ca 100 daa til sammen, og utvidelsen av steinbrudd på 38 daa. I tillegg må arealet rundt og imellom inngå i en reguleringsplan.

Da Stjørdal kommune mottok planforespørselen anmodet de først forslagstiller om å sende inn de ønskede planene som innspill til rulleringen av kommuneplanens arealdel. 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 KPA, men starte planarbeidet nå.

Fordi tiltaket er i strid med arealformålet i KPA må planforespørselen avklares gjennom politisk behandling før det kan varsles planoppstart. Planprosessen videre er avhengig av positivt vedtak.

Stjørdal kommune har vurdert at utvidelsen av planen utløser krav om konsekvensutredning pga arealstørrelse, konsekvenser for naturmiljø og vesentlig avvik fra formålet i KPA.

Forslagstiller ble oppfordret til å sende inn innspill til rullering av KPA om endring av formål. Frist for innspill er 29.oktober.

Rekkefølgekrav og utbyggingsavtale kan bli aktuelt, men det er ikke klart på det nåværende tidspunkt hva det vil omfatte. En videreføring av rekkefølgekravet om etablering av gang- og sykkelveg langs Fv705 må påregnes, og det kan i planprosessen vurderes hvordan dette skal formuleres/gjennomføres.

Kontaktperson for utbyggingsavtaler i Stjørdal kommune: Daniel Flatmo Bakken  
[daniel.flatmo.bakken@stjordal.kommune.no](mailto:daniel.flatmo.bakken@stjordal.kommune.no).

### **SJEKKLISTE FOR PLANENS INNHOLD OG KONSEKVENSER:**

#### **Funksjon og utforming**

1. Formålet er å utarbeide detaljert reguleringsplan for hele planområdet. For næringsområdet gjelder dette blant annet:

- Endre fra formålet industri/lager til industri/lager/forretning/kontor, samt permanent brakkerigg for overnatting.  
Stjørdal kommune vurderer det som lite ønskelig å åpne for overnatting på et industriområde med steinbrudd og nærhet til skytebaner og motorsportanlegg. Dette må i så fall ligge til grunn ved vurderinger av støy, miljø m.m. Området er i dag regulert med tanke på plasskrevende og støyende industrivirksomhet. Det er viktig at kommunen har store næringsareal å tilby slike virksomheter. Kontor og forretningsformål fører til mer publikumstrafikk, og andre krav til blant annet støy. Regulering av disse formålene kan være i konflikt med industriformål.
  - Andre løsninger for å sikre grønne arealer i planområdet, enn de vegetasjonsbeltene som er regulert.  
Det er viktig at de grønne områdene bevares og/eller etableres der det er hensiktsmessig for å ivareta naturmiljø og vassdrag, med bestemmelser som bidrar til at de opprettholdes.
  - De ønsker en detaljregulering som legger overordna føringer, men er fleksibel nok til at utviklingen kan tilpasses etter hvert som nye aktører vil etablere seg.  
Stjørdal kommune er positiv til en plan som er fleksibel nok til at det ikke kreves planendringer etter kort tid, men samtidig detaljert nok til å være et styringsverktøy for god og langsiktig utnytting av arealene, i tillegg til at den tar hensyn til omgivelsene.
2. Videre er det ønske om å endre planen og bestemmelsene for steinbruddet, for blant annet
- Åpne en korridor (vegatkomst) gjennom de regulerte vegetasjonsområdene rundt steinbruddet, for å få mer hensiktsmessig logistikk og transport av masser ut og inn av steinbruddet, samt å drive bruddet en dypere kotehøyde.
  - Endre bestemmelsene slik at det blir mulig med etappevis deponering i de deler av bruddet hvor uttaksdriften er avsluttet. Området er egnet for mottak av både ren og forurenset jord og steinmasse, og de ønsker at planen skal avsette plass til sortering og bearbeiding av masser som kan gjenvinnes. Det skal planlegges slik at massemtaket ikke skal komme i konflikt med pukkverket, og en etappevis plan for deponivirksomheten som hensyntar pukkverksvirksomheten og etterbruk næringsformål.
3. Utvidelse av planområdet nordover:
- Legge til rette for to deponier i LNFR-området nord for planområdet til 2-046. Bakgrunnen for dette er at forslagstiller har behov for et deponi for å legge rene jord- og myrmasser som i dag ligger oppå det regulerte steinbruddet, samt overskuddsmasser i forbindelse med opparbeiding av Stormyra. Ved å deponere massene så nært kan man minimere tungtrafikk og tomkjøring på vegen. Deponiene er på til sammen ca 100daa.
  - I tillegg er det registrert et område på ca 38 daa med stein av god kvalitet nord for dagens steinbrudd, som de ønsker å vurdere i planprosessen, for å eventuelt utvide steinbruddet.

Punkt 2 og 3 må konsekvensutredes. Stjørdal kommune vurderer at tiltakene kan være virke hensiktsmessig på bakgrunn av nærheten til det eksisterende steinbruddet og næringsområdet. Området totalt sett er allikevel svært belastet, også med andre planer og virksomheter. Konsekvensutredningen må vurdere ikke bare konsekvensene for planutvidelsen isolert sett, men ta hensyn til samlet belastning.

## **Teknisk infrastruktur**

### Atkomst

Næringsområdet og steinbruddet har atkomst fra Fv 705 som er regulert i gjeldende plan 2-046. Atkomstvegen er foreslått endret i planforslaget for Hell arena som er under behandling pr i dag.

Reguleringsplanen for Hell arena foreslår også atkomst for gående og syklende, med gang- og sykkelveg/fortau langs Frigårdsvegen fra Fv 705 og inn på sørsiden av planområdet for Stormyra og Lauvåsen.

Kommuneplanens arealdel har avsatt en trasse for ny veg med atkomst fra Hommelvik og inn til Stormyra-området. Tiltakshaver vurderer denne trasseen som fordelaktig for utvikling av næringsområdet og Frigården, med tanke på kortere transportavstand fra E6 og mindre trafikk på Fv 705.

#### Vann og avløp

Behov og kapasitet må vurderes.

#### Overvann

Myrområder fungerer som vannmagasin, og konsekvensene av drenering/fjerning/tørking/flytting av myrmasser må utredes. Det er et generelt krav at overvann må fordrøyes på egen grunn. Planområdet ligger i nærheten av vann og berører vassdrag. Dette må vurderes i sammenheng med naturkvaliteter, vern, klimautslipp og grunnforhold.

Vannområdekoordinator for Stjørdalsvassdraget, Bjørn Borge Skei, kan kontaktes ved behov for mer info ([bjorn.borge.skei@stjordan.kommune.no](mailto:bjorn.borge.skei@stjordan.kommune.no)).

#### **Sosial infrastruktur**

Vurderes som lite aktuelt i et planforslag som ikke skal regulere eller tillate boligformål.

#### **Grønn infrastruktur**

Planområdets plassering i forhold til friluftsområder, turstier, eventuelle badeplasser, fiskevann og idrettsanlegg, og konsekvenser planforslaget kommer til å ha for dette må beskrives. Ved nedbygging av områder med friluftaktivitet og friluftslivskvaliteter må det utredes hvordan dette kan kompenseres. Det må påregnes rekkefølgekrav om at dette må flyttes og erstattes et annet sted, i så stor grad det er mulig.

#### **Risiko og sårbarhet (ROS)**

- Naturbasert sårbarhet: rasfare, flomfare m.m. Geoteknikk og grunnforhold må utredes.
- Virksomhetsbasert sårbarhet: trafikksikkerhet, brannfare, forurensing m.m.
- Infrastrukturell sårbarhet: energiforsyning, VVA m.m.

#### **Vern og bevaring**

Planforslaget må beskrive/utrede, vurdere konsekvensene av og eventuelle avbøtende tiltak for temaene:

#### Naturvern

Herunder biologisk mangfold, myr, kulturlandskap, vassdragsvern, viltlokaliteter.

#### Jordvern

Det foreslås å regulere deponi på nesten 100 LNFR-område. Av dette er ca 20 daa eksisterende dyrka mark, på eiendommen 179/5. Det stilles krav om at matjordlaget tas av og lagres forsvarlig for å kunne tilbakeføres når deponeringen er ferdigstilt. Det planlegges at deponiområdene etter ferdigstilling skal ha kvaliteter som legger grunn for dyrking, på ca 60-75 daa.

#### Kulturminner

Herunder automatisk vernede kulturminner og nyere tids kulturminner.

#### Landskap

Planforslaget innebærer store landskapsinngrep, som må vurderes i forhold til nær- og fjernvirkning fra aktuelle steder.

### **Helse, klima, miljø, energi**

Planforslaget må beskrive og vurdere konsekvensene og eventuelle avbøtende tiltak for temaene:

#### Universell utforming/tilgjengelighet

##### Støy

Det må gjøres en analyse av støy fra steinbrudd og massetransport, også i forhold til vind, og konsekvenser f.eks for forskjellig typer av næringsvirksomhet.

##### Støy

Utvidelse av steinbrudd, deponier og endringer/åpninger av vegetasjonsbelter for transport.

##### Avfallshåndtering

Håndtering av næringsavfall.

##### Energitilførsel og energiøkonomisering

Økt behov for energitilførsel -Tensio er høringspart for el-forsyning.

##### Klimautslipp

Konsekvenser av drenering av myr, flytting og etterbruk av myrmasser må utredes.

### **Samråd og medvirkning**

Det vurderes behov for et ekstra møte for planoppstart etter at planforespørselen er behandlet av kommunestyret, dersom vedtaket er positivt til oppstart.

Planoppstart skal annonseres i minst en lokalavis (Bladet eller Stjørdalsnytt) og på kommunens hjemmeside – jfr PBL. Forslagsstiller sender forslag til annonse til saksbehandler først, for gjennomsyn før annonsering.

Parter/adresseliste: liste over naboer sendes av saksbehandler til forslagsstiller.

Adresseliste med høringsparter ligger her: <https://www.stjordal.kommune.no/f/p3/i59757162-0b62-4dc2-9f56-5365d053b737/adresseliste-horingsparter.pdf>.

Husk at referat fra oppstartsmøtet skal sendes til parter og myndigheter. Planforespørselssaken bør også gjøres tilgjengelig, i tillegg til anmodningen om planoppstart.

### **Krav til levert materiell**

Kartgrunnlag kan bestilles i Infoland på kommunens kartinnsyn:

<https://kart4.nois.no/varnes/Content/Main.aspx?layout=stjordal&time=637257448471623435&wr=asv>

Plangrense/planomriss på sosi-format sendes til geodata på epost

[geodata@stjordal.kommune.no](mailto:geodata@stjordal.kommune.no) for kontroll/godkjenning før varsel om planoppstart, med kopi til saksbehandler.

Annonse og materiell ved planoppstart skal sendes [postmottak@stjordal.kommune.no](mailto:postmottak@stjordal.kommune.no) med kopi til saksbehandler for utlegging på kommunens hjemmeside.

Oversendt planforslag skal inneholde oversendelsesbrev, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. I tillegg skal kopi av mottatte merknader samt varsel om oppstart følge med. Nødvendig materiell mhp f.eks støyberegninger, ROS-analyse, utredninger, illustrasjoner med mer skal følge med.

Planbestemmelser og planbeskrivelse skal leveres i MS Word. Digitalt plankart leveres ihht SOSI-standard (nasjonal norm) og gjerne også i dwg.

Dersom det blir behov for å endre plandokumentene eller det blir behov for supplerende dokumentasjon etter høring av planforslaget er dette tiltakshavers ansvar. Omfang avklares med kommunen.

Navngiving av plandokumenter skal følge norm: planID + dokumenttype + dato. Ikke noe mer, ellers blir det for lange filnavn, som fører til problemer ved arkivering. Dokumentene skal ikke ha filnavn etter konsulentens arkivnavn/system/nummerering. Denne planen har fått planID 5008 Detaljplan for Stormyra næringsområde og Lauvåsen pukk og massemtak, gnr 179 bnr 1 m.fl.

Alle dokumenter skal da navnes slik:

**5008** plankart dato

**5008** planbestemmelser dato

**5008** ROS-analyse dato

Osv.

### **Forbehold**

Verken oppstartsmøte eller referat gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Nye momenter og krav vil kunne fremkomme som en del av planprosessen og politisk behandling, og avklaringer i dette møtet må tas med forbehold.

Med hilsen  
Gry Holm Kvernørød

*Dette brevet er signert elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.*