


Anmodning om oppstartsmøte/Planinitiativ		Dato: 08.07.2021	
Buås deponi		Ref.:	
Privat plansak	Malvik kommune	ProInvenia ref.: 2021 - / AL	Side 1 av 10

Anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ:

Privat reguleringsforslag: Buås deponi

Det anmodes herved om oppstartsmøte for i forbindelse med privat reguleringsarbeid for etablering av deponi for varig lagring av rene masser på gnr. 34 bnr. 1 i Malvik kommune.

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:

- Varslingskart
- Kart og snitt – fylling Buås

I oppstartsmøte vil representanter fra Pro Invenia og tiltakshaver stille. Ta kontakt med undertegnede for å avtale møtetidspunkt.



Anders Lund

Plankonsulent

Ansvarlige parter

Fagkyndig:

Organisasjonsnummer	993 404 381
Firma	Pro Invenia AS
Adresse	Vestre Rosten 78, 7075 Tiller
E-post	post@proinvenia.no
Telefonnummer	45881025
Kontaktperson for prosjektet	Plankonsulent: Anders Lund Bergingeniør: Audun Sletten

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

PLANINITIATIV

Innledende informasjon om forslaget

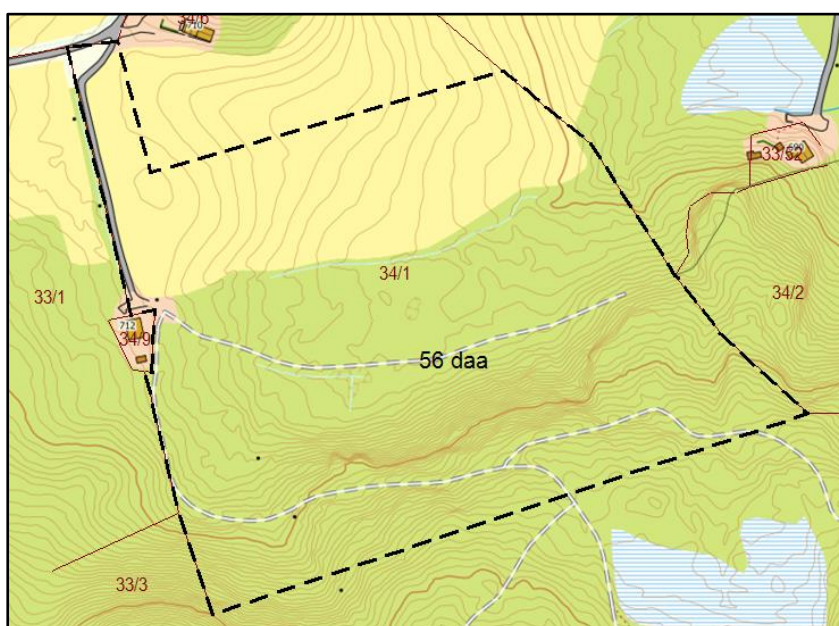
Eiendomsopplysninger	
Gnr./Bnr.	34/1
Adresse	Markabygdvegen 705
Eiers navn	Christen Sjøvold

Forslag til plannavn	<i>Detaljreguleringsplan for Buås deponi, gnr. 34, bnr. 1.</i>

Formålet med reguleringsplanen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette arealer for å etablere deponi for lagring av rene overskuddsmasser. Etter endt oppfylling er målet å tilbakeføre arealet til LNFR og på denne måten oppnå en betydelig utvidelse av driftsenhetens dyrkbare areal. Det er gjort en foreløpig beregning, som viser at man minst kan få inn 160.000 l^m3 (se vedlegg kart og snitt – fylling Buås).

Foreslått planområde har et areal på ca. 56 daa og går ikke utover eiendomsgrensene til eiendommen 34/1. Blir det aktuelt å regulere kryss kan det bli aktuelt å utvide plangrensen noe til å inkludere en liten flik av 33/3. Dette og endelig avgrensning diskuteres på oppstartsmøte.



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

Planområdet består i dag i hovedsak av skog og noe dyrkbar, men udyrket mark. For en del av planområdet er det dyrket mark som kan knyttes sammen med planområdet når det tilbakestilles som landbruk etter det er oppfylt med overskuddsmasse.

Foreslått planområde ligger ganske bortgjemt, i terreng som skrå mot sør. Dette, sammen med blant annet mulighetene for veiadkomst til området gjør at det er et egnet sted for varig lagring av rene masser.

Vil planen få virkninger utenfor planområdet

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

Ved deponering av masser benyttes tungt maskineri som kan ha et noe forhøyet støynivå.

Planen kan også få virkninger utenfor planområdet i forhold til økt trafikk på vegene som leder til planområdet.

Sikre/Usikre grenser

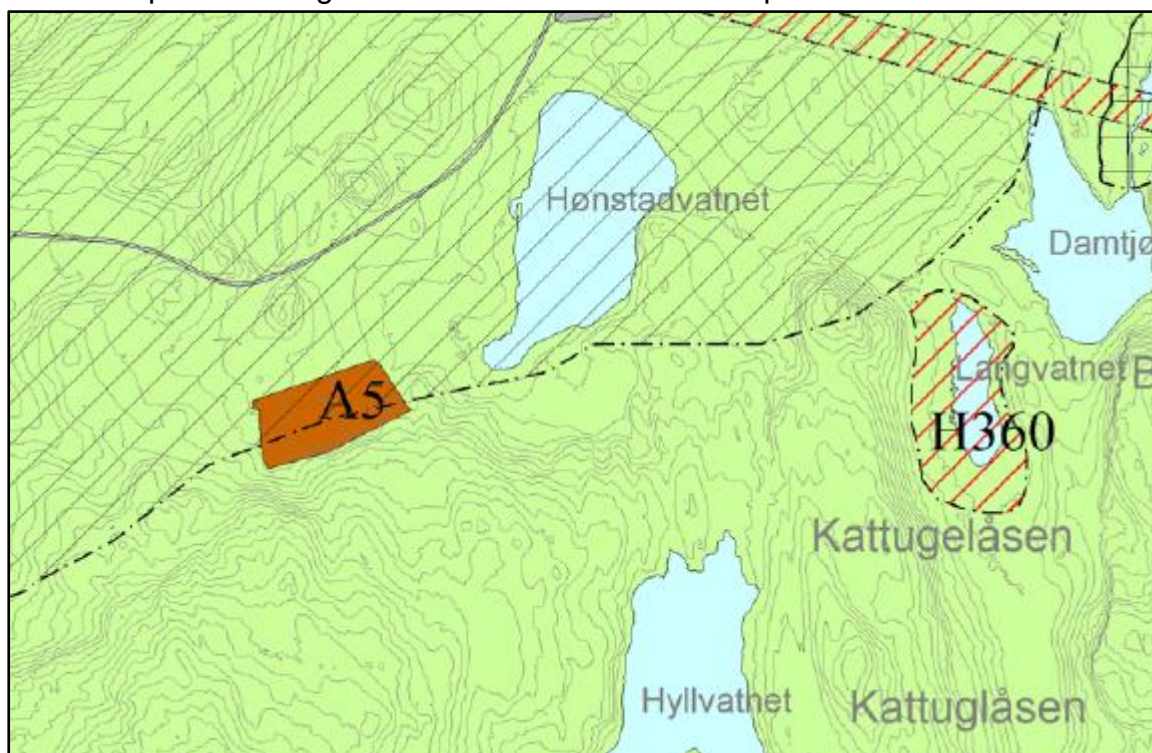
Det er gjort kontroll mot matrikkelen og den innmålte grenselinjen mot eiendom 33/1 er registrert som nøyaktige målinger. Grensene mot eiendom 34/2 er registrert som mindre nøyaktig (lilla grenser). Det vurderes som ikke nødvendig å gjennomføre oppmålingsforretning da grense mot 34/2 er skog.

Det ønskes avklaring av behovet for oppmålingsforretning ved oppstartsmøtet.

Gjeldende plansituasjon og rammebetingelser

Kommuneplan eller kommunedelplan

Kommuneplanens arealdel for Malvik kommune ble vedtatt av kommunestyret 29. april 2019 i sak 23/19. I kommuneplanens arealdel er foreslått planområde avsatt til «Andre typer bebyggelse», definert som «A5 – Deponi for rene masser – Buås». Utsnitt av plankartet og bestemmelsene for kommuneplanen vises nedenfor.



Utdrag fra kommuneplanens arealdel:
A5 - Deponi for rene masser – Buås

Det stilles krav om reguleringsplan for området.
 Reguleringsplanen skal blant annet beskrive/vise:

- avrenning og fordrøyning
- adkomst
- hensynet til skiløype
- parkeringsplass til allmenn bruk
- plan for etappevis oppfylling
- naturmangfold
- støy og støv
- driftstider
- størrelse på deponiet
- jordflytting
- tilbakeføringsplan til LNF og frist for tilbakeføring

- påvirkning av omkringliggende kulturlandskap
- varighet/frist for ferdigstilling

Listen er ikke uttømmende.

Arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal etter endt oppfylling.

Reguleringsplan

Det er ingen eksisterende reguleringsplan for området. Man er heller ikke kjent med at det foregår annet reguleringsarbeid i eller i umiddelbar nærheten av foreslått planområde.

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 blir byggesøkt.
<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.	Området er allerede avsatt til deponi i kommuneplanens arealdel, og har blitt konsekvensutredet i den sammenheng. Ikke krav til konsekvensutredning av dette området.
<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.	Det vil bli tatt hensyn til grenseverdier for støy og støv. Etter § 29 jf. §11 må det søkes om godkjenning som avfallsmottak før driften starter.

<i>Forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften).</i>	Formålet med forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene.	Tiltaket berører i liten grad kjente vannforekomster. Det kan være risiko for påvirkning mot Hønstadvatnet som ligger 175 meter mot øst i nedslagsfeltet fra deponiet (kommunens KU).
<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.	Krever ikke omdisponering av dyrka mark.
<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	Man er ikke kjent med at det befinner seg noen spesifikke verdier innenfor området. Relevante databaser for naturmangfold er gjennomgått. Se mer om naturmangfold under kapittelet «Miljøfaglige forhold» nedenfor.

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. BUÅS ligger inne i IKAP.

Miljøfaglige forhold/vesentlige interesser

Landskap og omgivelser

Ligger innenfor kulturlandskapet Hønstad-Herjuan – et helhetlig jordbruksområde i et kupert og variert landskap. Landskapstypen omfatter dal- eller skålformede deler av et ås- og fjellandskap, som ikke er store eller nedskårne nok til å inkluderes i hovedtypen dallandskap. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. (naturbase.no),

Planområdet grenser til jordbruk i nord og skoglandskap i sør, øst og vest.

Landbruk: Driftsforhold og produksjonsevne

Foreslått planområde består i hovedsak et tynt skogdekke, registrert med hogstklasse 2 og 3, med lav bonitet i tillegg til noe dyrka mark mot nord. Store deler av arealet regnes som dyrkbar jord. Tiltaket vil gi grunneier nye og forbedrede arealer som kan opparbeides til dyrka mark.

Biologisk mangfold

Kart fra artsdatabanken er gjennomgått, og det er ikke kjent at det er arter av spesielle verdier innenfor planområdet.

Naturmiljø

Ut ifra hva vi er kjent med ut ifra databaser, er det ikke registrert viktige, freda eller verna naturtyper i området (naturbase.no).

Friluftsliv

Det går en skiløype rett gjennom området. Denne må midlertidig legges om i forbindelse med deponeringen.

Kulturminner

Man er ikke kjent med at det eksisterer kulturminner som blir direkte berørt av tiltaket, men det er registrert et kulturminne på jorden rett nord for planområdet. Den generelle aktsomhetsplikten gjelder.

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.”

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

Etter gjennomgang av databaser, er man ikke kjent med at det er noen form for rasfare, verken stein eller kvikkleire, innenfor planområdet. Området ligger under marin grense, og det må derfor vurderes om det skal gjennomføres en geoteknisk undersøkelse i forbindelse med tiltaket. Området er ikke flomutsatt.

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

Transport, transportbehov og trafiksikkerhet

Fra Markabygdvegen er det en stikkveg frem til planområdet. Dette er en driftsveg som trenger oppgradering for å kunne nyttiggjøres som adkomst til foreslått planområde.

Trafikkmengde og trafiksikkerhet må også vurderes videre.

Forurensing

Aktiviteten som planlegges ved området er forbundet med støy, støvflukt. Deponering av masser kan også endre forutsetningene og innholdet i avrenning fra området og spesielt Hønstadvatnet som ligger ca. 175 meter øst for planområdet må hensyntas.

Vurderinger knyttet til disse temaene og eventuelle avbøtende tiltak vil bli vurdert i reguleringsplanen. Det vil også bli vurdert om det er behov for en støyberegning.

Videre prosess

Behov for utredninger/undersøkelser – Konsekvensutredning

Tiltakshaver vurderer at det ikke er behov for konsekvensutredning. Formålet er konsekvensutredet i overordnet plan og er i tråd med kommuneplanens arealdel. Unntak som beskrevet i forskriften §6 b) annet ledd gjelder.

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

- avrenning og fordrøyning
- adkomst
- hensynet til skiløype
- parkeringsplass til allmenn bruk
- plan for etappevis oppfylling
- naturmangfold
- støy og støv
- driftstider
- størrelse på deponiet
- jordflytting
- tilbakeføringsplan til LNF og frist for tilbakeføring
- påvirkning av omkringliggende kulturlandskap
- varighet/frist for ferdigstilling

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.

Man kan forvente 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.

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.

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

Planoppstart vil bli varslet med annonse i Bladet samt på kommunens og Pro Invenia 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 og foreninger vil bli varslet via e-post.

Særlige spørsmål som ønskes avklart?

- Adkomstveg og kryss inngå i planavgrensningen?

Hovedutfordringer i prosjektet (opplistet)

- Tiltak mot å begrense avrenning mot Hønstadvatnet
- Hensyn til skiløype