



STJØRDAL KOMMUNE

Enhet arealforvaltning

Møtereferat

Dato: 10.12.2014

Referat fra oppstartskonferanse

Møtetid:	Kl 12.00	Møtested:	Rådhuset, møterom Hell
Møtedato:	01.12.2014	Sak:	2014/8295-3
Referent:	Gry Holm Kvernød		

Til stede:

Firma / Forslagsstiller / Stjørdal kommune - SK	Navn	e-post
SK-kommunalteknikk, VA	Geir Baustad	Geir.Baustad@stjordal.kommune.no
SK-brann og redning	Jarle Engan	Jarle.Engan@stjordal.kommune.no ;
SK-brann og redning	Ole Johan Kiplesund	Ole.Johan.Kiplesund@stjordal.kommune.no
SK-arealforvaltning, miljø	Harald Hove Bergmann	Harald.Hove.Bergmann@stjordal.kommune.no
SK-arealforvaltning, plankoordinator	Julie Bjugan	Julie.bjugan@stjordal.kommune.no
SK-arealforvaltning, regulering	Gry Holm Kvernød	grykve@stjordal.kommune.no
Proneo	Susanna Brynhildsen	susanna.brynhildsen@proneo.no
Plan Arkitekter	Siri Monkan	siri@plan.no

Forfall:

Stiftelsen Hell Motorpark	Loyd Jacobsen	loyd@haugronning.no
---------------------------	---------------	--

Kopi:

SK-kommunalteknikk, veg	Ketil Fiskvik	Ketil.Fiskvik@stjordal.kommune.no
SK-kommunalteknikk, utbyggingsavtaler	Terje Gulbrandsen	Terje.Gulbrandsen@stjordal.kommune.no
SK-barnerepresentant og SLT-koordinator	Kari M. Christensen	Kari.M.Christensen@stjordal.kommune.no
SK-næring, enhetsleder	Jorulf Husbyn	Jorulf.Husbyn@stjordal.kommune.no
SK-næring	Rune Stølan	Rune.Stolan@stjordal.kommune.no

Sak nr	Beskrivelse	
1.	Formål med planen – planens innhold Tiltakshaver for planen er Stiftelsen Hell Motorpark, plankonsulent er PLAN arkitekter as. Proneo as, Stjørdal kommune v/ næringssjefen, Stjørdal næringsforum samt stiftelsen har samarbeidet om å realisering og finansiering. Det er planlagt 3 hovedaktiviteter på området: • Fritidsaktiviteter (motorsport og f.eks skiareana) (spesielt kveld/helg) • Næring (testkjøring, messer, konserter) • FoU (Sintef, NTNU, Hint, (Statens vegvesen?)) (spesielt dagtid hverdag)	
2.	Plantype • <i>Områdereguleringsplan</i>	
	• <i>Detaljert reguleringsplan</i> Det kan bli krav om detaljering av deler av området, evt innenfor områdeplanen	
	• <i>Politisk forespørselssak</i> Saken har vært forelagt komite plan tidligere, med vedtak om tilråding av igangsetting av regulerings- og utredningsarbeid (92/12, 20.06.2012)	
3	Planstatus i området og premisser <i>Samsvar kommuneplanens arealdel?</i> Nei, formål LNFR i kommuneplanen	
	<i>Er det gjeldende reguleringsplan/annet pågående planarbeid i planområdet?</i> Det pågår et prosjekt i regi av næringsenheten i kommunen, som er kalt Mulighetsstudie for Frigården/Stormyra-området. Dette prosjektet har samlet interesserte og potensielle aktører i området, og kartlagt hvilke tiltak de har behov for, og felles interesse av (fiber, energi, VA, atkomst fra fylkesveg, gang- og sykkelveg, mobile toalett, tribuneanlegg, teknisk arrangementsutstyr, m.m). Dette prosjektet bør sees i sammenheng med reguleringsplanen og konsekvensutredningen for Hell Forrest arena.	
	<i>Krav om planprogram/KU?</i> Ja, pga • formålet er ikke i tråd med kommuneplan • ligger i naturområde med friluftsliv og nærhet til leveområde til truet dyreart • kan føre til forurensing(støy, avrenning)	
	<i>Kommunale vedtak/retningslinjer som berører planen?</i> Reguleringsplanen for Stormyra næringsområde har rekkefølgekrav om at	

	det må være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs fylkesvegen fra Bjørgmyran til Frigården før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak. Dette kravet kommer kommunen til å kreve også for Hell Forrest arena.	
	Rikspolitiske retningslinjer: • bolig-areal- og transport • barn og unge	
	Utbyggingsavtale: Alle reguleringsplaner skal medføre utbyggingsavtale som bygger på planen og dens bestemmelser.	
4	Samråd & medvirkning Annonsering i Stjørdalens blad eller Stjørdalsnytt, samt Adresseavisa, og i tillegg på kommunens hjemmeside. Gry sender adresseliste over naboer, sammen med referatet. Proneo sender kommunen oversikt over interessenter som har vært på orienteringsmøter.	Gry Proneo
5	Sjekkliste planens innhold og konsekvenser	
	FUNKSJON OG UTFORMING Opplistede tema skal følge planforslaget: • <i>Egnethet (hovedformålets lokaliseringskriterier ift. tomtens plassering og beskaffenhet)</i> • <i>Arrondering (arealenes hensiktsmessighet mht form og innbyrdes plassering)</i> • <i>Utnytting</i> Tiltakshaver mener planområdet er godt egnet til formålet, fordi det er nært flyplass, jernbane og vei nord/sør/øst, og det er få boliger i nærheten. Tiltaket kan synes å bli lite synlig fra kort avstand (fylkesvegen), men kan få godt synlig fjernvirkning. Foreløpig bare snakk om et stort servicebygg.	
	TEKNISK INFRASTRUKTUR <i>Trafikk, parkering og kollektivtilbud:</i> Planområdet kan få atkomst via næringsområdet i nordøst og via Forsvarets arealer Frigården, som har hver sin atkomst fra fylkesvegen. Ingen av atkomstene er optimale, konsekvensutredningen må utrede atkomst, evt en ny atkomst fra fylkesvegen, eller utbedring av de eksisterende. Vegatkomst skal vurderes i KU, og om nødvendig reguleres, enten i samme plan som Hell Forrest arena eller i egen plan. Planen må vise logistikk - hvordan trafikk ved store arrangementer skal organiseres (atomst og parkering av busser og biler, av-og påslipp til buss ved arrangementer), og hvordan publikum kan bevege seg fra parkeringsplass til publikumsarena uten å krysse motorbaner. Grunneiere må ha tilgang gjennom/forbi planområdet (erstatning av skogsbilveg)	

	<i>Gang – og sykkelveg:</i> Det må reguleres gang- og sykkelveg fra fylkesvegen, og sikre tilfredsstillende forhold for myke trafikkanter fram til, og inne i planområdet. <i>Vann og avløp:</i> Kommunalt vannrenseanlegg ligger i nærheten planområdet, ved fylkesvegen. Kommunen må vite tiltakets behov for vann og avløp. Det er krav om brannvann i forbindelse med bygninger, men ikke anlegg. Motorsportbransjen har muligens egne krav til brannvann på anlegg – dette må vurderes i KU/risikoanalysen. Det er langt til renseanlegg og pumpestasjon. Det kan evt bygges mindre renseanlegg. Kommunen krever oljeutskillere før vannet slippes inn på avløpsnett. Fylkesmannen er utslippsmyndighet for oljeutskillere til natur. Det er store myrområder i planområdet, som fungerer som naturlig fordøyningsbasseng. Tiltaket i planen gjør at myrene må dreneres og asfalteres. Overflatevann og tilsig må samles i kunstige fordøyningsbasseng, evt brukes i åpne dammer som inngår i en landskapsforming. Løsning/plan for vann og avløp må godkjennes av Stjørdal kommune før reguleringsplanen kan vedtas. VA bør være eget tema i KU.	
	GRØNN INFRASTRUKTUR <i>Friluftsområder og offentlige friområder</i> Det finnes skiløyper, lysløype og en skihytte i planområdet. Disse må erstattes før de kan bygges ned. Reguleringsplanen for tilliggende næringsområde har dette som rekkefølgebestemmelse, og dette vil kommunen videreføre i planen for Hell Forrest arena. Lysløyper reguleres vanligvis ikke, men det kreves noe grunnarbeid og graving av kabler, som kan ha konsekvenser for naturverdier. Tiltakshaver må gjennom KU finne en ny trassè, i samarbeid med idrettslaget/ grunneier.	
	SOSIAL INFRASTRUKTUR <i>Barnehager/Skoler/Omsorgsanlegg (herunder eldrehjem, sykehjem og andre boligsosiale tiltak):</i> Ikke aktuelt i denne planen.	
	RISIKO OG SÅRBARHET ROS-analyse skal følge planforslaget og inkludere: • Naturbasert sårbarhet (herunder rasfare, flomfare, havstigning og jordstråling) • Virksomhetsbasert sårbarhet (herunder trafiksikkerhet, brannfare, forurensing og stråling) • Infrastrukturell sårbarhet (herunder energiforsyning, VVA,	

	telekommunikasjon og terminaler)	
	VERN OG BEVARING Det er registrert Storsalamander i nærheten av planområdet. Salamanderens vandringsveier må utredes i KU. Naturtypekartleggingen i Stjørdal er ikke fullstendig. Planten Brunskjene er funnet i området, og denne er indikatorart for naturtypen «ekstremrikmyr». • Det kreves at det gjennomføres en god Naturtypekartlegging etter DNS håndbok 13. Den må også vurdere kryptogamer (moser, lav og sopp). • Det kreves ornitologiske registreringer, som må gjøres i rett tid, anbefalt april, mai, juni. Trassè for ny lysløype må utredes for samme tema. Det anbefales å kontakte kommunens miljørådgiver før kartleggingen bestilles. Det er ikke dyrka mark i området Det er ikke registrert kulturminner i området	
	HELSE, KLIMA OG MILJØ <i>Følgende tema skal følge planforslaget:</i> • Universell utforming • Vind • Sol og skygge • Støy Det kreves støyvurdering for både tiltaket i seg selv, og den totale støybelastningen for området, inkludert skytebaner, industri, steinbrudd, motorsport på eksisterende anlegg, samt nytt anlegg. NAF har bygd ny glattkjøringsbane for 6500 førerkort i året – har de hatt krav om ny støyvurdering? Dette må også tas inn i totalbelastningen. • Avfallshåndtering Det må avsettes areal til avfallshåndtering. Må vises i reguleringsplan og omtales i KU/planbeskrivelse.	
	ENERGI <i>Energitilførsel (herunder strøm og fjernvarme) må vurderes, evt energiøkonomisering (ENØK-tiltak).</i> Fjernvarme er ikke aktuelt. NTE er høringspart. Tiltakshaver ønsker å være selvforsynt med energi og vurderer solcelleanlegg og vindmølle. NVE er planmyndighet/konsesjonsgiver for vindmøller, og dette er muligens et prosjekt som tar lengre tid enn resten av reguleringsplanen.	
6	Framdrift (skisse til framdrift – ikke forpliktende) PLAN ønsker å annonsere oppstart av planarbeid/sende planprogram på høring før jul. 6-ukers høringstid.	
	Innlevert materiell: PLAN er avhengig av eksterne konsulenter på bl.a tema støy, grunnforhold	

	og naturtypekartlegging. Fremdriften er derfor ikke klar.	
	1.gangsbehandling:	
	6 ukers høringsperiode:	
	2..gangsbehandling:	
	Kommunestyret:	
	Krav til levert materiell Annonse ved planoppstart skal sendes postmottak@stjordal.kommune.no for utlegging på kommunens hjemmeside. Plangrense/planomriss på sosi-format sendes til geodata, epost: Ingeborg.Roland.Meyer@stjordal.kommune.no 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, illustrasjoner med mer skal følge med. Planbestemmelser og planbeskrivelse/KU skal leveres i MS Word. Digitalt plankart leveres ihht SOSI-standard (nasjonal norm), og helst dwg.	
	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 Kvernød
Overarkitekt
74 83 39 49