

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Tønsåsen Næringsområde Gnr/bnr 160/1, Stjørdal kommune



Prosjektinformasjon

Prosjektnavn:	Tønsåsen Næringsområde
Planid:	2-068
Oppdragsgiver:	Tverås Maskin og Transport AS
Oppdragsgivers representant:	Frode Tverås
Dokument:	Forslag til planbeskrivelse
Dato:	06.06.2019
Plankonsulent:	Pro Invenia AS
Antall sider:	36
Vedlegg:	6

Revisjonsoversikt

Revisjon:	0	1	2	3
Dato:		17.12.2018	06.06.2019	
Utarbeidet av:	Anders Linge Solheim	Anders Linge Solheim	Anders Linge Solheim	
Kontrollert av:	Anne Berit Strøm	Anne Berit Strøm	Anne Berit Strøm	
Godkjent av:	Anne Berit Strøm	Anne Berit Strøm	Anne Berit Strøm	

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
1	17.12.2018	Endringer på bakgrunn av innspill fra Gry Holm Kvernød.
2	06.06.2019	Endringer på bakgrunn av innspill fra saksbehandlere i Stjørdal kommune.

Dette dokumentet er utarbeidet av Pro Invenia AS, og er en del av oppdragsleveransen for prosjektet som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Pro Invenia AS og dokumentet må bare benyttes til det avtalerettslige formål i oppdraget. Det er ikke tillatt å kopiere eller tilgjengeliggjøre dette dokumentet uten tillatelse fra Pro Invenia.

Innhold

1. Sammendrag	3
2. Planområdet, beliggenhet og avgrensning	3
3. Bakgrunn	5
4. Planprosessen og medvirkning	7
5. Mottatte innspill/kommentarer	7
a) Fylkesmannen i Trøndelag	7
Overordnede føringer	7
Landbruk	7
b) Statens vegvesen	8
c) Mattilsynet	9
d) Anne Marit Dybwad – Sørsidevegen 87, 7517 Hell	9
e) Avinor	9
f) Stjørdal klatreklubb	10
g) Tindegruppa NTNUI og Trondheim klatreklubb	10
h) Direktoratet for mineralforvaltning	11
i) Adair Karen Halle – Reppasmarka 10, 7517 Hell	12
j) Stig Tore Sjaastad	12
k) Jan Inge Kaspersen	12
l) Sametinget	13
m) Norges vassdrags- og energidirektorat	13
6. Planstatus og rammebetingelser	13
a) Overordnede planer	13
b) Gjeldende reguleringsplaner	14
c) Tilgrensende planer	14
d) Temaplaner	15
e) Statlige og regionale planretningslinjer, rammer / føringer	15
7. Relevante lover	15
8. Spesielt om forholdet til mineralloven	17
9. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold... Feil! Bokmerke er ikke definert.	
a. Beliggenhet og avgrensning	17
b. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	17
c. Stedets karakter	18

d.	Landskap, topografi, estetisk og verdi	18
e.	Historikk, kulturminner, kulturmiljø/kulturlandskap	18
g.	Naturverdier	20
h.	Friluftsliv/ rekreasjon.....	20
i.	Landbruk	24
k.	Barns interesser	25
l.	Teknisk infrastruktur	25
m.	Sprengningens effekt på nærområdet	Feil! Bokmerke er ikke definert.
n.	Grunnforhold, stabilitetsforhold, ledninger i grunnen, rasfare. Feil! Bokmerke er ikke definert.	
o.	Forurensning, støv, støy luft.....	27
p.	Forholdet til eksisterende bebyggelse	27
q.	Mineralressursen.....	27
10.	Virkninger av utvidet planområde på omgivelsene	28
11.	Beskrivelse av planforslaget	30
12.	Konsekvensutredning	33
13.	Risiko- og sårbarhetsanalyse av planområdet.....	34
14.	Avsluttende kommentar	34
15.	Vedlegg	34

1. Sammendrag

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for et næringsområde med industri, lager og kontor. Det vil foregå midlertidig uttak av stein i perioden frem til arealet er egnet for tiltenkte næringsformål.

2. Planområdet, beliggenhet og avgrensning

Området som ønskes regulert befinner seg ca. 2,7 km sør-øst for Stjørdal sentrum og 1,5 - 1,8 km sør-øst fra for landingsterskel til bane 27 ved Trondheim Lufthavn Værnes. Planområdet er noe utvidet ifht. overordnet plan.

Direktoratet for mineralforvaltning sier i sitt innspill til planen at mineralressurser er ikke-fornybare ressurser som kun kan tas ut der de forekommer. Det er på bakgrunn

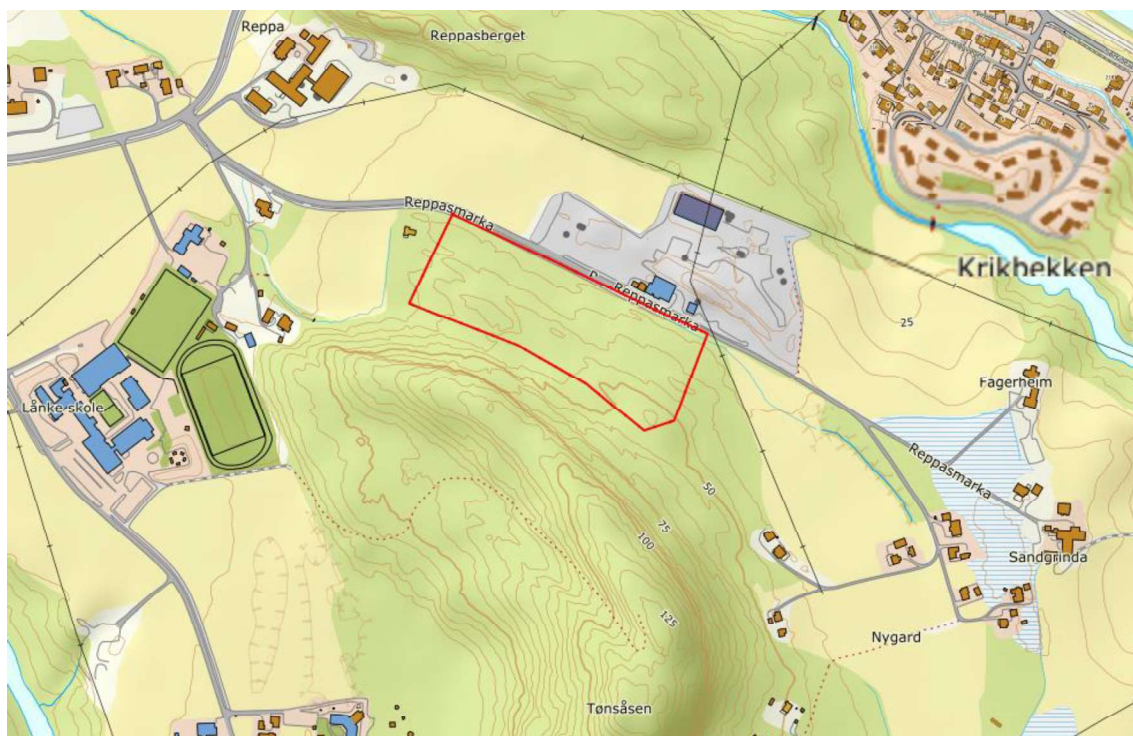
av dette viktig at ressursene utnyttes så optimalt som mulig, både ifht kvalitet (bruk) og volum før slike områder bygges ned. Ved Tønsåsen er det i KPA avsatt et areal til næringsformål. I dette området er det mulig og nødvendig å drive ut stein før det tas i bruk som næringsområde. I sør er planområdet utvidet i forhold til KPA, etter ønske fra tiltakshaver for å ta ut mer stein. Bergingeniør Audun Sletten har også uttalt at utvidet grense vil gi en bedre skjæring i terrenget.

I nordlig retning er planområdet utvidet etter krav fra kommunen for å regulere gang- og sykkelvegen forbi planområdet, samt opparbeide gang- og sykkelveg der det i dag ikke er slik infrastruktur.

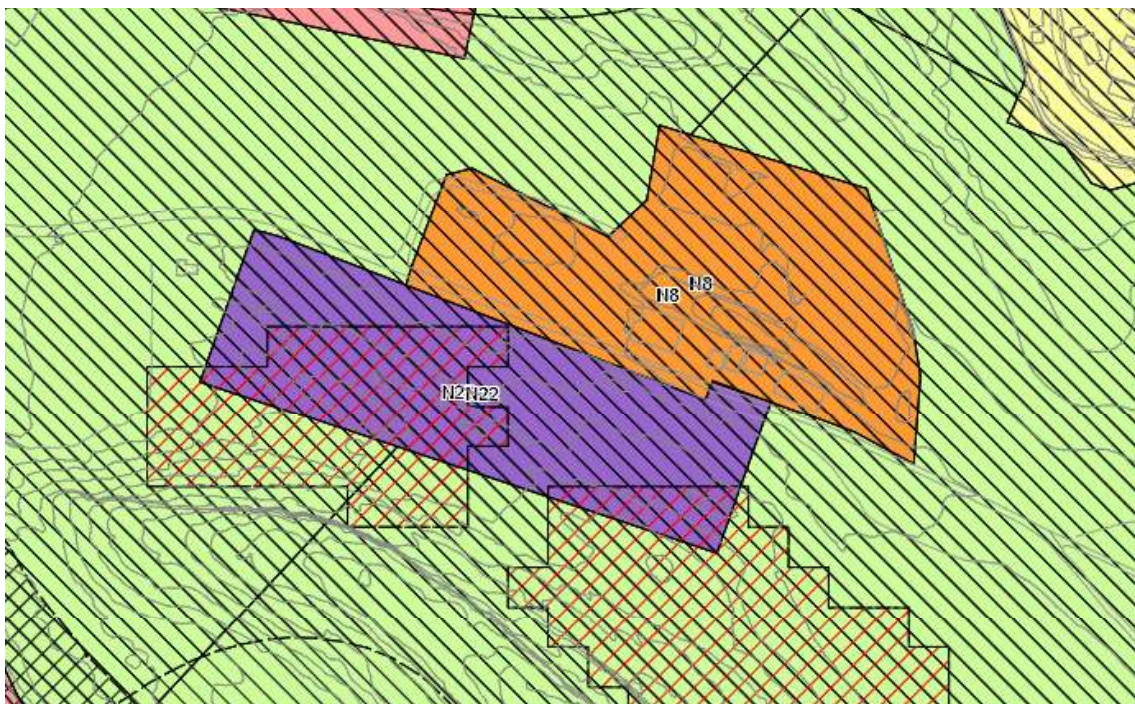
Tiltakshaver ønsker selv å bekoste gang- og sykkelvegen samt å etablere en solid støyvoll i vestre del av uttaket.

Ved utvidelsene som er presentert over sitter man igjen med god utnyttelse av ressursen, avbøtende tiltak for å ivareta myke trafikanters sikkerhet, hensiktsmessig støyvoll som også hindrer sikt inn i uttaket i driftsperioden, samtidig som det er areal nok til at tiltakshaver har interesse av å etablere sin drift på området.

I referat fra oppstartsmøtet ble vi i forbindelse med utvidelsen av planområdet mot sør bedt om å vurdere mulighetene til å gi tilbake et sted. Vi ønsker at sikring, utbedring og opparbeidelse av gang- og sykkelveg for tiltakshavers regning samt utbedring av stien på baksiden av området ses på i lys av dette.



Figur 1 Områdets plassering



Figur 2 Originalt avsatt størrelse på område

3. Bakgrunn

a) Hensikten med planen

Bakgrunnen for reguleringsplanen er å legge til rette for næringsdrift for Tverås Maskin og Transport AS. Tiltakshaver ønsker å flytte virksomheten sin fra nåværende plassering i Sutterøygata 8. Virksomheten innbefatter kontorer, verksted, lager og areal for maskinoppstilling.

Videre ønsker grunneier å beholde ca. 1/3 av området. Merket som N1 på plankartet. Dette arealet for bruk til lager eller utleie til annen næring.

I tillegg skal det tilrettelegges for midlertidig uttak av masser. Dette for å kunne utnytte arealet på best mulig måte samt utnytte ressursene på eiendommen best mulig. Midlertidig uttak vil i dette henseende bety maksimalt 8 år. Området er på plankartet oppdelt i to områder, N1 (vestlig del) og N2 (østlig del). Uttaket skal begynne på område N1 og holde på i maks 4 år før uttak fortsetter i maks nye 4 år på område N2. Parallelt med reguleringsarbeidet vil det bli søkt til direktoratet for mineralforvaltning om driftskonsesjon.

b) Omfang

Størrelsen på arealet som søkes regulert er ca. 43 daa. Videre har tiltakshaver beregnet at de massene som er nødvendig å ta ut for å gjøre arealet brukbart som næringsområde er ca. 700 000 – 800 000 tonn. Massene kan bli det knust og siktet på stedet før distribusjon.

Dersom markedet ikke har tilstrekkelig etterspørsel for å dekke opp om tilbudet av stein som kommer fra uttaket finnes to alternativer. Alternativ 1 er å kjøre massene til et deponi i nærheten med kapasitet. Vasseljen deponi i Malvik kan bli aktuelt å benytte. Alternativ 2 vil være å benytte mer masser i forbindelse med beredelse av grunnen for næringsarealet med de følger at næringsområdet vil bli opparbeidet på en noe høyere kote.

Alternativ 2 er å foretrekke da alternativ 1 krever flere transportetapper med miljømessige konsekvenser. Konsekvenser kan være utslipp fra bil, støv fra lasteplan samt slitasje på veg og dekk med de konsekvenser dette har for luftkvalitet.

Som nevnt er området er noe utvidet ifht. området som er avsatt til næringsformål etter gjeldende arealplan i Stjørdal kommune. Det dreier seg om en utvidelse på i overkant av 11 daa, fra 32 – 43,19 daa. 5 daa er innlemmet for å utnytte mest mulig av råstoffressursen. Resterende 6,19 på oppfordring fra Stjørdal kommune. Utvidelsen av området i det omfanget det her er snakk om, omtales av kommunen i oppstartsmøte som lite kontroversielt da avsettelsen i KPA er grov og skjematisk.

c) Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Tiltakshaver og forslagsstiller er Tverås Maskin og Transport AS ved Frode Tverås.

Pro Invenia AS, org.nr 993 404 381 er plankonsulent og firmaet er i saken representert av Raina Losen og Anders Linge Solheim.

GNR/BNR	160/1, Stjørdal Kommune
Grunneier	Ole Dybwad

d) Tidligere vedtak i saken

Det er ikke fattet tidligere vedtak i saken.

e) Utbyggingsavtaler

I Stjørdal kommune er det et kommunestyrevedtak om at alle reguleringsplaner gir grunnlag for utbyggingsavtale mellom kommunen og forlagsstille/utbygger. Gang- og sykkelveg er et tema i tilknytning til dette. Forslagsstiller er innstilt på å etablere og bekoste gang- og sykkelveg forbi området der hvor det mangler.

f) Krav om konsekvensutredning

Stjørdal kommune har vurdert tiltaket etter §§8 og 10 i forskrift om konsekvensutredninger og konkludert med at tiltaket ikke krever KU. De tema som følger av §10 i forskriften vil likevel bli vurdert i dette dokumentet, samt i ROS-analysen.

4. Planprosessen og medvirkning

Oppstartsmøte ble avviklet den 15.02.2018. Det er skrevet referat fra møtet. Referatet følger vedlagt i sin helhet.

Varsel om oppstart ble den 13.03.2018 sendt til offentlige myndigheter og berørte naboer og andre interessenter i området. Det ble også varslet oppstart ved en annonse i «Bladet». Frist for innspill og merknader ble satt til 02.05.2018.

I etterkant av varsel om oppstart har det kommet inn noen innspill/merknader. Disse vil bli tatt stilling og vurdert i forhold til reguleringsforslaget i delkapittelet under. Alle innspill følger vedlagt.

Samarbeidet mellom administrasjon i kommunen og plankonsulent oppleves som godt. Så langt er det blitt gitt konkrete og konstruktive tilbakemeldinger på den informasjon vi har presentert.

5. Mottatte innspill/kommentarer

a) Fylkesmannen i Trøndelag

Uttalelsen er datert 24.04.2018

Overordnede føringer.

Deler av planområdet er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel for området.

Landbruk

Landbruksavdelingen er videre opptatt av at næringsarealet gjennom plangrep, -løsninger og -bestemmelser sikres en arealeffektiv utnytting.

Reindrift Ingen merknader.

Klima og miljø Planforslaget må ta hensyn til eventuelle miljøkvaliteter i området, eksempelvis biologisk mangfold, landskap og friluftsliv. Planen skal vurderes etter prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven (nml.) og videre holdes opp mot forvaltningsmålene etter §§ 4 og 5 i nml. Videre må det inkluderes en vurdering av fare for spredning av fremmede arter, da tiltaket medfører terrenginngrep med oppgraving og forflytting av masser.

For masseuttaket må planforslaget beskrive effektene, spesielt ifht. støy og støv. Grenseverdier for støy og støv må overholdes.

For pukkverk som etableres nærmere enn 200 meter til nærmeste nabo kreves en støyvurdering før oppstart.

I den grad tiltakene vil medføre endring med hensyn til utslipp til luft, forventes det at retningslinjene for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 legges til grunn for planforslaget. Virksomheter med mindre enn 500 meter til nærmeste nabo skal gjennomføre støvnedfallsmålinger.

Fylkesmannen minner ellers om forurensningsforskriftens kap. 30 som regulerer forurensning fra anlegg som produserer pukk, grus, sand og singel.

Dersom det planlegges innfylling med inerte masser etter uttak av grus-/steinmasser, understrekes at masser som skal brukes til innfylling må være rene. Dersom det skal brukes masser som ikke er rene, må det søkes om tillatelse etter avfallsforskriftens deponiregelverk.

Samfunnssikkerhet Det forutsettes at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin nye veileder fra 2017; ”Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging”.

Vi gjør videre oppmerksom på at for planområder under marin grense må det vises aktsomhet for mulige forekomster av skredfarlig kvikkleire. Dette gjelder også utenfor kartlagte kvikkleiresoner. For oppfølging av eventuelle fareområder viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom.

Kartsøk viser at området ligger innenfor støysonen av Trondheim lufthavn Værnes og er i et område der det kan være skredfare.

Plankonsulentens kommentar: Fylkesmannens uttalelser er grunnleggende viktig i arbeidet med plan. De fleste av momentene som kommer frem av informasjonen over er innarbeidet i planarbeidet. Forholdet til naturmangfoldsloven er inntatt som eget avsnitt i planbeskrivelsen og fullstendig ROS-analyse følger vedlagt. Vurdering av fare for fremmede arter følger av sjekklisten til ROS-analysen. Støysonekart er utarbeidet og følger vedlagt. Støvnedfallsmåling og eventuell innfylling av rene masser er sikret i bestemmelsene. Vurdering av grunnforhold, tilstedeværelse av kvikkleire og områdets plassering under marin grense finnes i både ROS-analysen og planbeskrivelsen. Vurdering av rasfare og virkninger av sprengning på omgivelsene finnes i eget notat.

b) Statens vegvesen

Uttalelsen fra Statens vegvesen er datert 26.04.2018

Det er viktig at planen belyser omfanget av aktiviteten knyttet til steinuttaket som skal foregå på området. Da spesielt i forhold til hvor mye masse skal tas ut, hvor mange år med aktivitet og forventet antall turer masseuttaket vil generere.

Videre må det redegjøres for trafikkmengden som industriområdet vil generere. Det anbefales å se på trafikksikre renovasjonsløsninger og løsninger for varelevering til industriområdet som kan gjennomføres på egen grunn. I tillegg bør det sikres tilstrekkelig manøvreringsareal for denne typen transport på eget areal.

Plankonsulentens kommentar: Omfang og varighet av uttaket følger av planbeskrivelsen. Forventet økning i trafikk er belyst i planbeskrivelsen og i eget kapittel i ROS-analysen. Manøvreringsareal inne på området er en prioritet.

c) Mattilsynet

Uttalelsen fra Mattilsynet er datert 21.03.2018

Tiltaket berører ikke hensynssone drikkevann.

Mattilsynet har i sin oversikt ikke registrert at tiltaket berører private vannforsyningssystem eller enkeltvannforsyning i området.

Det bør likevel undersøkes om det eksisterer privat ikke-registrert vannforsyning i området som kan påvirkes negativt.

Plankonsulentens kommentar: Vi har sjekket med kommunen og ikke funnet vannforsyning i området som ikke er registrert. Etter avsjekk med Lånke vassverk opplyses det om at det vest for planområdet ligger vannforsyning til fritidseiendommen og øst for planområdet ligger vannforsyning til boligområdet. Det er ingen infrastruktur for vannforsyning under bakken på planområdet.

d) Anne Marit Dybwad – Sørsidevegen 87, 7517 Hell

Uttalelsen er datert 03.04.2018

Det er i dag tilstedeværelse av støvplager grunnet annen aktivitet knyttet til steinknusing i nærheten. Videre er det også mye trafikk fra lastebiler.

Ved oppstart av aktivitet ved Tønsåsen næringsområde ønskes tiltak iverksatt for å redusere ovenfor nevnte negative følger.

Plankonsulentens kommentar: Innspillene vedrørende påvirkning fra drift er viktig og er hensyntatt i planarbeidet. Avbøtende tiltak og måling av støvnedfall er sikret i bestemmelsene. Trafikk er beskrevet i eget avsnitt og ROS-analysen. Rengjøring av tilsmusset vegbane er sikret i bestemmelsene.

e) Avinor

Uttalelsen er datert 11.04.2018

Planområdet ligger innenfor horisontalflaten, som er en høyderestriksjonsflate i restriksjonsplanen for lufthavnen. Dette følger av Avinors tegning ENVA-P-08 jf. EASA-krav CS ADR-DSN. H. 420 og CS ADR-DSN. J. 480 om hinderflater og begrensninger av hinder, gjeldende fra 01.09.2015. Hinderflaten ligger på kote 62 (45 m. over rullebanen). Det antas videre at terrenget på planområdet, etter utsprengning, vil få samme høyde som vegen i nordre del av planområdet, ca. 29 moh.

Følgende bestemmelser ønskes innlemmet i planen:

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim Lufthavn:

Det må ikke etableres bygg eller anlegg som overstiger maksimal byggehøyde på kote 62 moh.

Ved eventuelle bygg som når opp til høydeflatten, dvs. tangerer maksimal byggehøyde skal utstyres med hinderlys.

Bruk av kraner:

I tilfeller hvor det skal benyttes kraner (tårnkran/mobilkran) som bryter horisontalflaten på kote 62 moh., må tiltakshaver på forhånd søke Avinor Trondheim lufthavn om godkjenning av bruken. Fra Avinors ståsted må det innhentes godkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Det stilles i tillegg krav om at tiltakshaver får gjennomført en operativ vurdering.

Videre forutsettes det at lydkravene etter TEK 17 legges til grunn for fremtidig industribebyggelse på tomten.

Dersom ovennevnte bestemmelser med hensyn til høyderestriksjoner og bruk av kraner ikke innarbeides i reguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen, jf. Plan- og bygningsloven § 5-4.

Plankonsulentens kommentar: Avinors uttalelse vil bli hensyntatt. Presenterte bestemmelser vil bli innlemmet i planen.

f) Stjørdal klatreklubb

Uttalelsen er datert: 29.04.2018

Det understrekes at sikkerhet i klatring er viktig. Som verktøy i klatringen benyttes bolter i klatrelinjer. Dette dreier seg om limbolter og ekspansjonsbolter. Sprengning i området vil føre til rystelser i bl.a. fjellveggen hvor disse boltene er festet. Det ønskes derfor at man tar hensyn til klatrefeltet i rystelsesberegninger når det lages sprengningsplan.

Videre ved en eventuell utvidelse av planområdet ønskes det ikke at dette kommer for nært klatrefeltet «New wave».

Plankonsulentens kommentar: Stjørdal klatreklubb sine uttalelser vil bli tatt til følge. Klatrefeltet vil bli hensyntatt ved fremtidig sprengningsplan. Det er foretatt en utvidelse av området mot sør i forhold til det som er avsatt i KPA. Det vil ikke bli gjort ytterligere utvidelser mot sør. Det er utarbeidet et eget notat som tar for seg sikkerhet i fjellveggen mtp. sprengningsaktiviteten. Dette følger vedlagt i sin helhet.

g) Tindegruppa NTNUI og Trondheim klatreklubb

Uttalelsen er mottatt 02.05.2018

Det er ønskelig å bli involvert i prosessen rundt regulering av Tønsåsen. Dette for å ivareta klatrernes interesser og for å kunne sikre at området bevares best mulig.

Det ønskes videre at området i nærheten påvirkes i minst mulig grad.

Fremover ønskes det å kunne bidra i prosessen ved å påpeke hva som anses som nødvendig og ønskelig for at veggen skal kunne benyttes som den gjøres per dags dato.

I tillegg bes det om at bruken av klatreveggen inkluderes i en vurdering av støy og støv fra området. Støy fra byggeprosess og drift ønskes minimert da støy kan ha en innvirkning på sikkerhet ved klatring da kommunikasjon er et verktøy i dette henseende.

Plankonsulentens kommentar: Vi har mottatt innspill fra tre interessegrupper knyttet til klatreveggen. Innspillene har bidratt godt til informasjonsgrunnlaget knyttet til bevaring av klatrernes interesser. I tillegg har Audun Sletten vært i kontakt med Tindegruppa NTNUI både i forkant og etterkant av utredningsarbeid knyttet til klatreveggen. Sikkerhet, utsikt, støyforhold er fremholdt som viktige momenter. Det skal sørges for at kvaliteten i bruken av klatreområdet blir ivarettatt.

Støysituasjonen for veggen er utredet, avbøtende tiltak mot støvnedfall er sikret i bestemmelsene, det vil bli gjennomført støvnedfallsmåling, og det er utarbeidet et eget notat som tar for seg rasfare og virkningen av sprengning/rystelser på klatreveggen. Notatet presenterer følgende avbøtende tiltak: rystelsesmålinger i veggen, strenge grenseverdier for rystelser samt særskilt varsling av klatremiljø ved sprengning.

Gangstien på baksiden av planområdet skal bevares samt at den vil få en utbedring med sikkerhetsgjerdene som skal settes opp mellom bruddkant og stien. Mellom næringsområdet og klatreveggen vil det være igjen relativt mye vegetasjon. Deler av dette er regulert vegetasjonsskjerm i reguleringsplanen mens øvrig er urørt LNF. Denne vegetasjonssonen skal skape luft mellom næringsområdet og klatreveggen slik at følelsen av å være i det fri bevares. Det vil også hindre noe av sikten fra klatrevegg til næringsområdet.

h) Direktoratet for mineralforvaltning

Uttalelsen er datert: 27.04.2018

Ettersom det ikke stilles krav til KU forventes det at kryssende interesser og andre samfunnshensyn som skal ivaretas i reguleringsplanen blir nøye beskrevet i planbeskrivelsen. Dette er vesentlig for å få belyst all beslutningsrelevant informasjon. De føringer som fremkommer av planen for arealbruken vil inngå i beslutningsgrunnlaget for utarbeidelse av driftsplan og for eventuelle konsesjonsvilkår.

Samlet uttak på mer enn 10 000 m³ masse, samt et hvert uttak av naturstein krever konsesjon jf. Mineralloven §43 før drift kan starte.

Videre er det i ressursdatabasen til Norges geologiske undersøkelse ikke registrert forekomster av mineralressurser. Dette utelukker likevel ikke at det kan forekomme slike ressurser innenfor planområdet som er velegnet for utnyttelse. Skulle dette være tilfelle, er det viktig at ressursene utnyttes så optimalt som mulig, både ifht. volum og kvalitet.

Plandokumentet må inneholde en beskrivelse og vurdering av mineralressursens egnethet til det formålet den planlegges brukt til.

Den som er gitt driftskonsesjon etter mineralloven §43 er ansvarlig for å sikre uttaksområdet. Det er viktig at det i reguleringsplanen settes av tilstrekkelig areal for sikringstiltak. Om nødvendig må det legges opp til skjerming av selve uttaksområdet.

Etterbruk av området og eventuelle funksjonskrav til arealet etter avsluttet uttak bør fremgå av reguleringsplanen.

Plankonsulentens kommentar: All nødvendig informasjon vil bli gjort tilgjengelig gjennom planen slik at direktoratet på godt grunnlag kan fatte en beslutning. Planbeskrivelsen inneholder en beskrivelse av ressursen. Areal til forsvarlig sikring vil bli avsatt. Konesjonssøknad med tilhørende Driftsplan er sendt direktoratet for mineralforvaltning.

i) Adair Karen Halle – Reppasmarka 10, 7517 Hell

Uttalelsen er datert: 03/05/2018

Mye støvplager samt kjøring av lastebil. Ved steinknusing og transport er det mye bråk. Det ønskes at beboerne i området blir tatt hensyn til.

Plankonsulentens kommentar: Det er gjennomført støyutredning og det vil etableres en støyvoll for å hindre spredning av støy ut fra området. Etablering av støyvoll er sikret i plankart og planbestemmelsene. Bruddet skal opparbeides fra vest mot øst for å gi en mest fordelaktig støysituasjon for boligene øst for planområdet. Videre skal det gjennomføres støvnedfallsmålinger for å vurdere støvsituasjon og avbøtende tiltak. Dette er også sikret i bestemmelsene.

j) Stig Tore Sjaastad

Uttalelsen er datert 02.05.2018

Det ønskes støvreduserende tiltak da det allerede er støv i området fra virksomheten fra Veglo Miljøservice.

Plankonsulentens kommentar: Det er sikret gjennomføring av støvnedfallsmåling når driften er i gang i bestemmelsene. Avbøtende tiltak knyttet til støv er også sikret i bestemmelsene.

k) Jan Inge Kaspersen

Uttalelsen er datert 03/05/2018

Mener at bruken av området som bl.a. verksted bryter med hva området er avsatt til etter KPA «Lettene næringsetableringer».

Videre går området utenfor området som er avsatt i kommuneplanen til næringsbebyggelse. Utvidelsen tar av LNF-områder.

Det fryktes setningsskader som følge av sprengningsaktiviteten og det kreves derfor en geoteknisk undersøkelse rundt undertegnede eiendom før anleggsarbeidet starter og videre måling av rystelser i anleggsperioden

Skissert tid med anleggsarbeid menes å være for lang og til særlig ulempe for undertegnede og ønskes redusert til 6 år. Området må opparbeides fra vest mot øst for å redusere belastningen utvinningen har på beboerne i området (støy/støv).

Det bør sikres turvei utenfor området som kobler Reppasmarka vegen mot klatrefeltet.

Området må skjermes for innsyn samt redusere støy med en høy jordvoll/fjellskjerm.

Kryssing av gang og sykkelveg forbi planområdet bør kun skje på 1 plass.

Arkeologiske undersøkelser bør gjennomføres før anleggsperioden begynner.

Registrering av biologisk mangfold i området bør skjer før anleggsperioden begynner.

Plankonsulentens kommentar: Opplysningene er lagt til grunn for arbeidet med reguleringsplanen. Når det gjelder hensynet til kulturminner vil tiltaket være bundet av det generelle aktsomhetskravet og videre registrering av biologisk mangfold er foretatt i forbindelse med ROS-analysen vedlagt. For å gi en mest mulig fordelaktig støysituasjon for boligene øst for planområdet vil steinuttaket foregå fra vest mot øst. Avstanden fra boliger til uttaksområdet er av bergingeniør Audun Sletten vurdert for stor til at rystelsene fra sprengning har noen konsekvens for grunnen eller bygninger. Det vises til vedlagt notat om sprengningens effekt på klatrevegg hvor det er presentert et eksempel om sprengning i nærheten av bebyggelse ved Lia pukkverk. Stien som går på baksiden av planområdet skal ivaretas.

l) Sametinget

Uttalelsen er datert: 02/05/2018

Det minnes om det generelle aktsomhetskravet. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene, gjerne etter foreslått tekst.

Videre minnes det om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet etter kulturminneloven §4 annet ledd. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Plankonsulentens kommentar: Vi tar opplysningene til etterretning og foreslått tekst vil bli tatt inn planbestemmelsen.

m) Norges vassdrags- og energidirektorat

Uttalelsen er datert: 09/05/2018

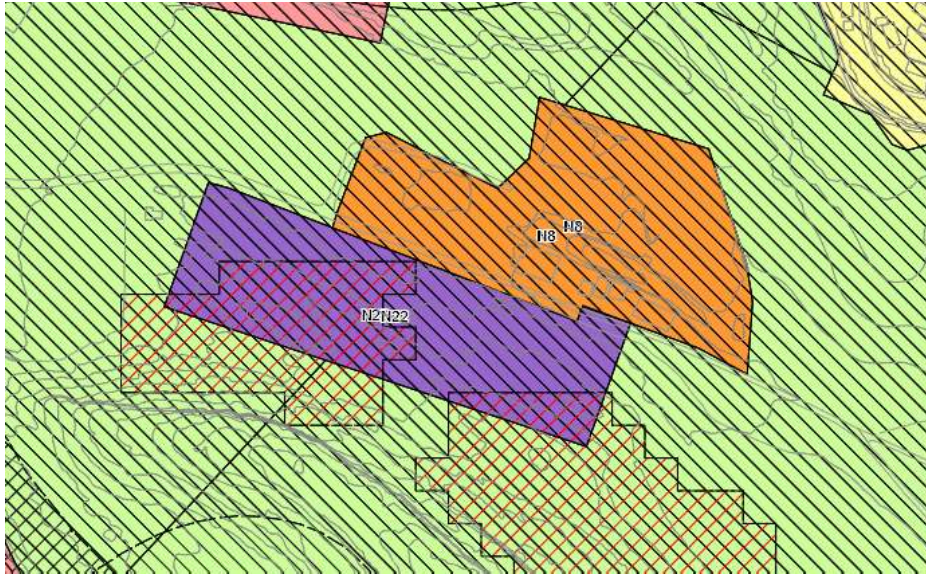
Norges vassdrags- og energidirektorat har oversendt et generelt innspill vedrørende oppstart av planarbeid.

Plankonsulentens kommentar: Vi vurderer saken slik at det ikke er nødvendig at NVE kobles inn i den videre behandlingen av saken.

6. Planstatus og rammebetingelser

a) Overordnede planer

I kommuneplanens arealdel for Stjørdal er størsteparten av området avsatt til fremtidig næringsformål.



3 Utsnitt fra KPA

Planområdet er noe utvidet og innbefatter også areal som etter KPA er avsatt til LNF-formål.

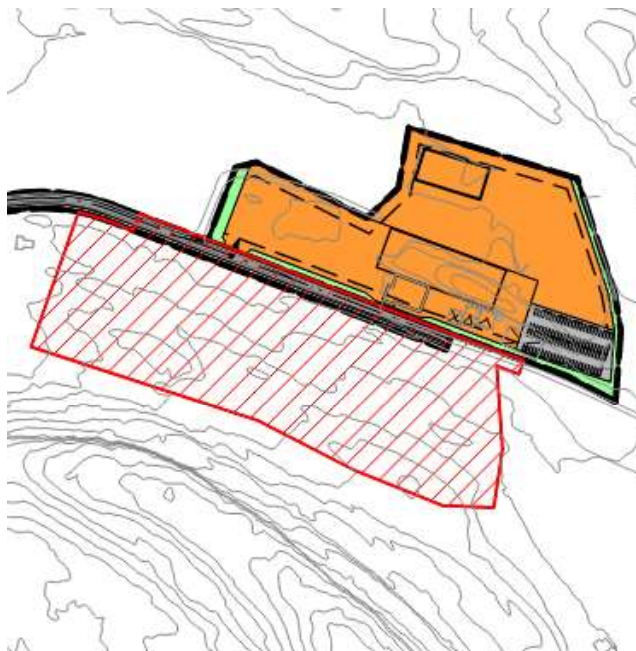
b) Gjeldende reguleringsplaner

Det foreligger ingen reguleringsplan på området i dag.

c) Tilgrensende planer

Nærmeste planer er de to reguleringsplanene er for Veglo Miljøservice som ligger rett nord for planområdet. Den første er reguleringsplanen for Veglo Miljøservice med id 2-055, vedtatt 04.02.2010. Denne regulerer nå gang- og sykkelveg langs nesten hele vegen forbi planområdet. Øvrige arealer ble endret i ny reguleringsplan.

Plan 2-055 ble endret da Veglo ønsket et mer sammenhengende næringsområde for bedre utnytting av arealene. De ønsket også å endre parkbelte for skjerming ved å fjerne en fjellrygg og bygge ny vegetasjonsskjerm mot vegen. Planen ble regulert etter ny plan- og bygningslov til formålet renovasjonsanlegg, vegetasjonsskjerm og parkering. Denne reguleringsplanen har planID 2-055-A og ble vedtatt 28.01.2016.



4 Tilgrensende reguleringsplan Veglo Miljøservice

d) Temaplaner

Planområdet er ikke underlagt temaplaner per dags dato.

e) Statlige og regionale planretningslinjer, rammer / føringer

- Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Interkommunal arealplan for planlegging av areal og transport i Trondheimsregionen
- Statlige planretningslinjer for barns rettigheter i planleggingen
- Pukk og grus i Trondheimsregionen
- Retningslinjer for støy i arealplanleggingen

7. Relevante lover

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven, LOV-2008-06-27-71)

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 krever reguleringsplan. I tillegg er næringsanlegget søknadspliktig etter byggesaksdelen i plan og bygningsloven.

Lov om vern mot forurensninger og avfall (Forurensningsloven, LOV-1981-03-13-6)

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.

Forskrift om begrensning av forurensing (Forurensingsforskriften, FOR 2004-06-01 nr. 931)

Forskriften kommer med krav til maksimal støy, støv og utslipp til omgivelsene fra drift av steinbruddet.

Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldsloven, Lov 2009-06-19-100)

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

Alle planer som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, jfr § 7 i samme lov. For nærmere vurdering se pkt. 8f.

Lov om erverv og utvinning av mineralressurser, (mineralloven) av 19.06.2009

Formålet med loven er å fremme og sikre samfunnsmessig forsvarlig forvaltning om bruk av mineralressurser i samsvar med prinsippet om en bærekraftig utvikling.

Tiltakshaver skal søke om driftskonsesjon etter bestemmelser gitt i denne loven.

Lov om Kulturminner (09.06.1978)

Automatisk fredede kulturminner er vernet gjennom kulturminneloven uavhengig av bestemmelsene i reguleringsplanen.

Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste

Inneholder relevante bestemmelser ved vurdering av bygningers påvirkning på flyplassens navigasjonssystem.

EASA, CS-ADR-DSN - Kapittel H: Obstacle limitation surfaces og kapittel J: Obstacle limitation requirements - delkapittel, H420: Inner horizontal surface og J480: Precision approach runways (13.12.2017).

Formålet med bestemmelsene er å klargjøre krav til bebyggelse og installasjoner i nærheten av lufthavner i forhold til høyderestriksjonsflater og hinderflater for rullebanen.

8. Spesielt om forholdet til mineralloven

Som nevnt innledningsvis vil det i en midlertidig periode i etableringsfasen av industriområdet foregå uttak av mineraler. En del av massene kan benyttes i planering av industriområdet. Overskuddsmasse ut over dette skal omsettes kommersielt i markedet.

Tiltakshaver er kjent med at et samlet uttak på mer enn 10 000 m³ krever konsesjon etter minerallovens § 43. Lovens § 3 er også kjent, og her fremgår det at loven ikke kommer til anvendelse der uttaket hovedsakelig er en del av annen utnyttelse av grunnen.

Her er det forventet at det vil være masseuttak i en periode på maksimalt 8 år, og det er forventet at mer enn halvparten av massene skal selges i markedet. På bakgrunn av dette er uttaket og reglene i mineralloven vurdert slik at det er nødvendig med konsesjon etter mineralloven.

Søknad om konsesjon vil bli sendt direktoratet for mineralforvaltning på nyåret.

9. Eksisterende forhold og planens innvirkning.

I dette kapittelet vil eksisterende forhold knyttet til nøkkeltema omtales. For enkelte av temaene har det vært naturlig å vise til hvordan planen innvirker på eksisterende forhold og hvordan en skal håndtere eventuell problematikk knyttet til dette.

a. Beliggenhet og avgrensning.

Området som ønskes regulert ligger i nordlig del av Tønsåsen. Området ligger ca. 2,7 km i sør-østlig retning fra Stjørdal sentrum og mellom 1,5 til 1,8 km i sør-østlig retning fra Avinor lufthavn Værnes.

Planområdets foreslåtte grenser går ut over det området som er avsatt til næringsformål/industri i kommuneplanens arealdel.

Planen innbefatter også et areal mellom Reppasmarkvegen og planområdet. Her skal gang- og sykkelveg bli regulert inn. Gang- og sykkelveg langs Reppasmarkvegen vil opparbeides av tiltakshaver hvor dette i dag ikke eksisterer.

b. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Stort sett hele området består i dag av mer eller mindre uberørt mark foruten ekstra innlemmet areal som består av gang- og sykkelveg samt en snuplass som skal bli forlenget gang- og sykkelveg. Tilstøtende arealbruk er bestående av uberørt mark samt næringsvirksomhet i form av miljøstasjon nord for området.

c. Stedets karakter

Planområdet befinner seg ved foten av en ås og ligger i slak helning. Området er i utgangspunktet skogkledd men nylig hogd. Rett nord for planområdet ligger miljøstasjonen Veglo. Sør for planområdet bratner terrenget til mot åskammen som er bekledd med skog. Området for øvrig består av dyrket mark, øvrig nærings- og serviceytelse samt spredt boligbebyggelse.

d. Landskap, topografi, estetisk og verdi

Landskapet består i stor grad av lapper med dyrket mark samt spredte områder med skogsvegetasjon. Selve planområdet ligger som nevnt i foten av en ås og har utsikt nordover mot en noe lavere åskam. 700 meter nord-øst for området renner Stjørdalselven.

Topografisk er området rundt planområdet relativt flatt foruten spredte ås- og knausformasjoner.

Planområdets fremtoning bærer i dag preg av hogst. Terrenget kan beskrives som kupert og består i stor grad av tynt vegetert mark på fjellgrunn. På flere steder er vegetasjonen så tynn at fjellgrunnen helt eller delvis kan skimtes i dagen.

Planområdet stiger slakt hele veien opp mot åsveggen hvor klatreaktiviteten foregår. Stigningen på området bærer nesten preg av å være oppdelt i pallnivåer med ulike høyder og dybder.

Planområdet er en del av en markant vegetasjonskledd åsrygg som er synlig på lang avstand slik at området har en klar estetisk verdi.



Figur 5 Oversikt over planområdet fra vest mot øst

e. Historikk, kulturminner, kulturmiljø/kulturlandskap

Etter undersøkelser i kulturminnesøk kan en se at det ikke er registrert kulturminner innenfor det som utgjør planområdet.

For Tønsåsen ellers finnes kulturminner. Det er 4 forekomster av bergkunst som ligger i en klynge sør ved foten av Tønsåsen. Videre nordøst for bergkunst-minnene ligger Tønsåsen batteri, som formelt ikke er et kulturminne men representerer en viktig bestanddel av Tønsåsens historikk.

Tønsåsen har historisk betydning som forsvarsområde. Det ble i 1899 vedtatt av Stortingets militærkomité en innstilling om ekstraordinære bevilgninger til forsvarets nordenfjells. Til Stjørdalsområdet ble det bevilget penger til posisjonsskyts. Resultatet av dette ble etablering av festningsanlegget Tønsåsen batteri som ble overlevert 3. Feltartillerikorps 15. oktober 1901.

Selv om det ikke er registrert som kulturlandskap på noen måte kan man argumentere for at Tønsåsen med bakgrunn i festningsverket kan representere en bit kulturlandskap. Tønsåsen med festningsverket representerer en tid i Norges historie hvor ønsket om unionsoppløsning med Sverige sto sterkt og en følte et behov for opprustning og beskyttelse.

f. Gjennomgang av forholdet til naturmangfoldsloven

Tiltakets virkninger på naturmangfoldet er i det følgende vurdert etter Naturmangfoldsloven §§ 8-12:

§ 8, kunnskapsgrunnlaget:

Offentlige avgjørelser skal så lang som mulig, og innenfor rimelighetens grenser, være vitenskapelig dokumentert.

Kunnskap om naturmiljøet er hentet inn fra tilgjengelige kilder som Miljødirektoratet sin Naturbase og Artsdatabasen, samt opplysninger fra grunneier. Gjennomført kartlegging vurderes som tilstrekkelig for innsikt i de ulike naturtyper i og nær planområdet.

§ 9, føre-var-prinsippet:

Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap benyttes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vi vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og at denne planen ikke vil medføre fare for vesentlig skade på naturmiljøet utover de nødvendige aktivitetene for å klargjøre området for næringsbebyggelse.

§ 10, økosystemtilnærming og samlet belastning:

Driften vil kunne påvirke økosystemene gjennom fjerning av vegetasjon og alternativ disponering av arealene innenfor planområdet, støvnedfall og avrenning. Det er sikret avbøtende tiltak i bestemmelsene for å håndtere støvproblematikk og forurenset avrenning til grunnen i bestemmelsene.

Vurdering av faren for spredning av fremmede arter er gjort i sjekklisten til ROS-analysen.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre og begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket evt. volder, dersom dette ikke er urimelig ut ifra tiltakets og skadens karakter.

§ 12 Prinsippet om miljøforsvarlige teknikker, driftsmetoder og lokalisering

Uttaket skal driftes med tanke på miljøet og etterbruk. Se nærmere om dette i uttakets driftsplan.

g. Naturverdier

Det er ikke registrert noen naturverdier på planområdet. Sørlig del av Tønsåsen er registrert med naturtype ved navn: sørvendt berg og rasmarker. Tiltaket vil ikke ha noen innvirkning på disse naturtypene.

h. Friluftsliv/ rekreasjon

Tønsåsen er et mye brukt område til friluft og rekreasjon. Både klatring og turgåing foregår her.

Tønsåsen som friluftsområde er svært viktig lokalt. Etableringen av næringsområdet vil si at en mister noe areal på nordsiden som tidligere har vært uberørt mark.

Foruten klatreveggen og en sti som går rett på oversiden av planområdet foregår mesteparten ferdsel og bruk av Tønsåsen som friluftsområde langsmed toppen, sørsiden og langsmed armen som strekker seg sørover på østlig side av Tønsåsen. Destinasjoner ved Tønsåsen er særlig festningsområdene på sørøstlig side samt helleristningene som ligger ved foten i sør. Destinasjonene kan nås via stien som går fra Lånke skole. Planområdet ligger i god avstand fra begge disse kulturminnene/besøksområdene også etter utvidelsen, og aktiviteten som skal foregå vil ikke ha noen fysisk innvirkning på områdenes tilstand.

Utvidelsen av planområdet gjør riktignok at stien på oversiden får planområdet nærmere innpå slik at sikkerhetsrisikoen kan sies å øke. For å bøte med dette vil området bli sikret godt mot uønskede hendelser. Gjerder vil plasseres langsmed bruddkanten.

Videre vil planområdet komme noen meter nærmere friluftsområdet som vil si at også støykilden kommer noe nærmere. Det er ikke snakk om noen stor utvidelse og følgelig heller ikke en stor økning i støy. For de mest brukte områdene på toppen og sørsiden av Åsen vil lyden i stor grad skjermes av landskapsformasjonen.

Klatrefeltet sør for planområdet benyttes av både lokale og tilreisende. Feltene har stor verdi i klatremiljøet. I samråd med tiltakshaver ble det gjort en vurdering knyttet til fastsettelse av plangrensen i forhold til klatrefeltet. Det ble besluttet at man må sette igjen areal i ytterkant av planområdet slik at en får en skjerm med vegetasjon for å skjerme klatrefeltet.

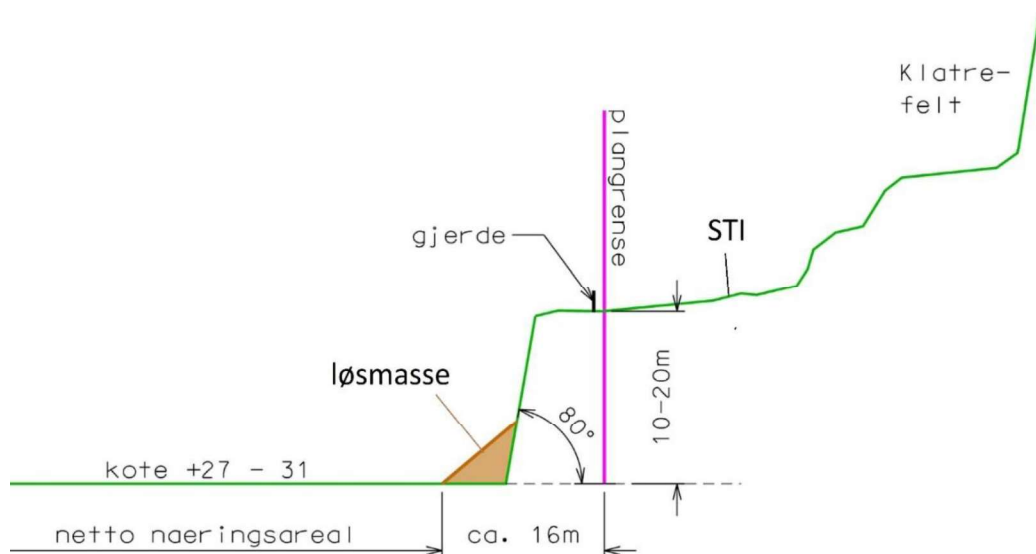
For klatreveggen er det særlig det visuelle som er viktig og at sprengningsaktiviteten i bruddet ikke påvirker sikkerheten ved klatreaktiviteten. Når det gjelder det visuelle så skal det settes igjen en vegetasjonsskjerm som skal hindre mye av innsynet til bruddet og næringsområdet.

Sprengningsaktiviteten vil høres fra klatreveggen, det skal riktignok ikke være stor sprengningsaktivitet på området. Slik at sprengning vurderes til å være en liten støykilde. Det vil oppleves noe støy ved klatring innenfor tidsrommet for vanlig drift i uttaksperioden.

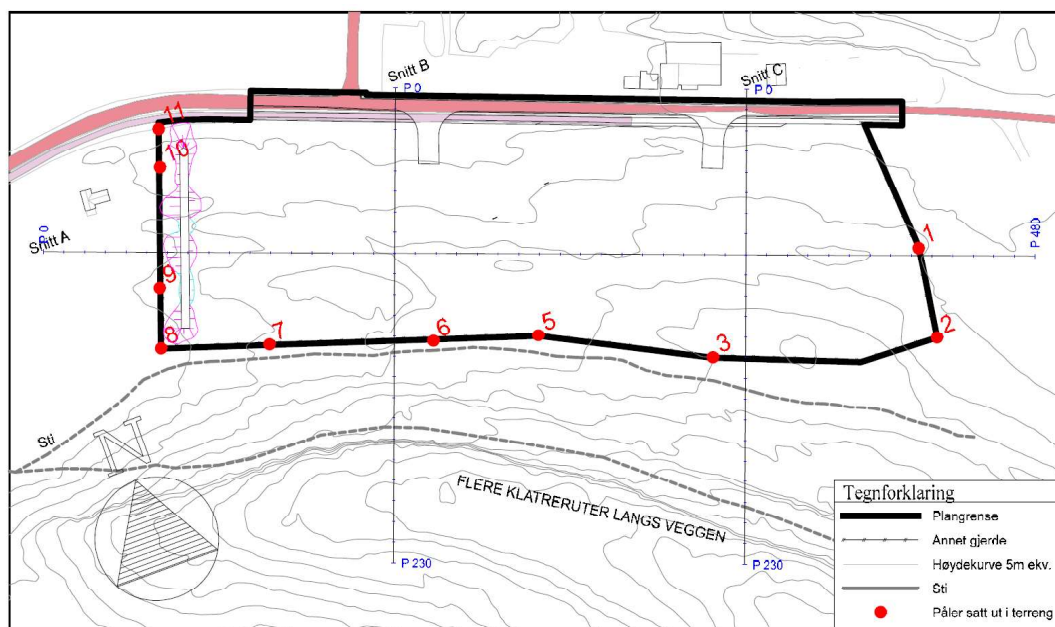
Sprengningen vil foregå ved at det bores dype hull ned i grunnen som fylles med flytende sprengstoff (slurry), for å forhindre at sprengenergien går oppover fordemmes hullene før man fyrer av salven. Sprengenergien går da nesten utelukkende ut i bergveggen slik at massene «faller av» og er klare til videre bearbeidelse. Det er ikke ventet at sprengningsaktiviteten vil ha noen effekt på boltene i klatreveggen. Som et eksempel kan en se til tunnelbygging; ifb. med slik bygging plasserer bolter suksessivt med fremdriften i fjellveggen samtidig som sprengningsaktiviteten foregår rundt. Dette uten innvirkning på boltene. Vurderingen er gjort av bergingeniør Audun Sletten som også har praktisk erfaring med sprengning. For ytterligere om sikkerhet i forhold til sprengningsaktiviteten, grunnforhold og klatreveggen vises det til punkt m samt til eget notat vedlagt plansaken.

Under kan en se bilder som er ment å belyse planområdets plassering i forhold til klatreveggen. Flere bilder av fremtidig situasjon kan ses under kapittel 10.

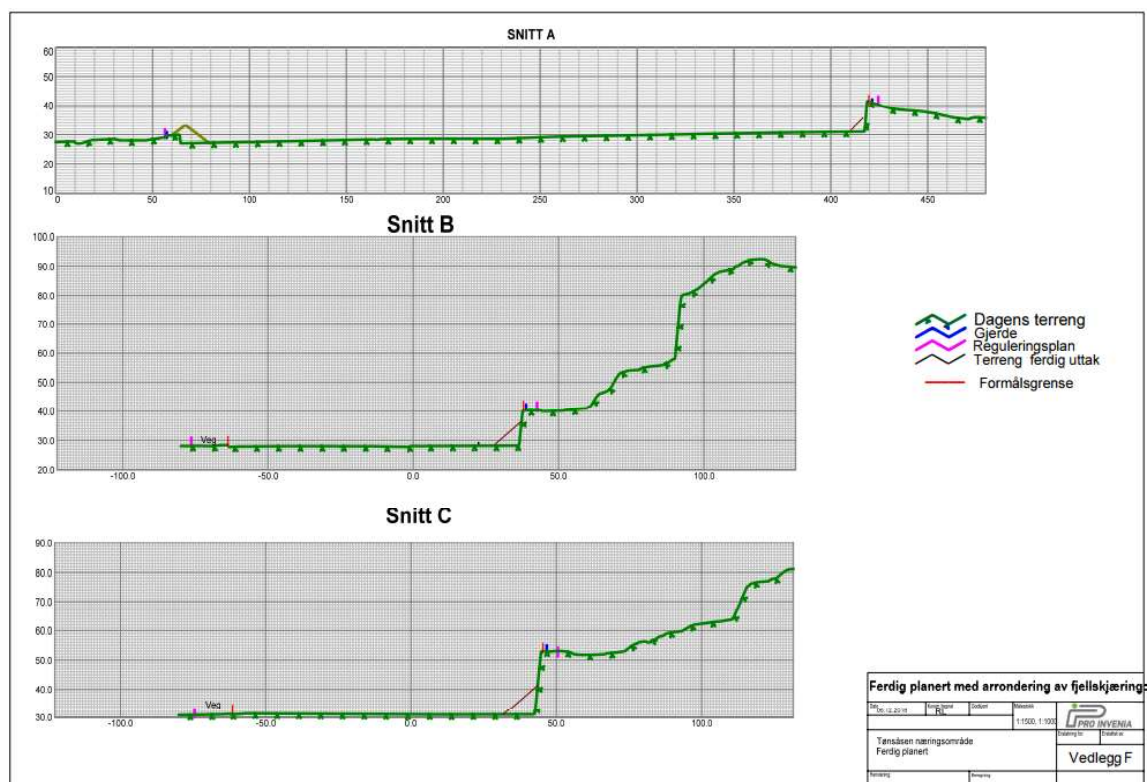
Det er viktig at friluftsverdiene ved Tønsåsen ikke blir lidende som følge av etableringen av Tønsåsen næringsområde.



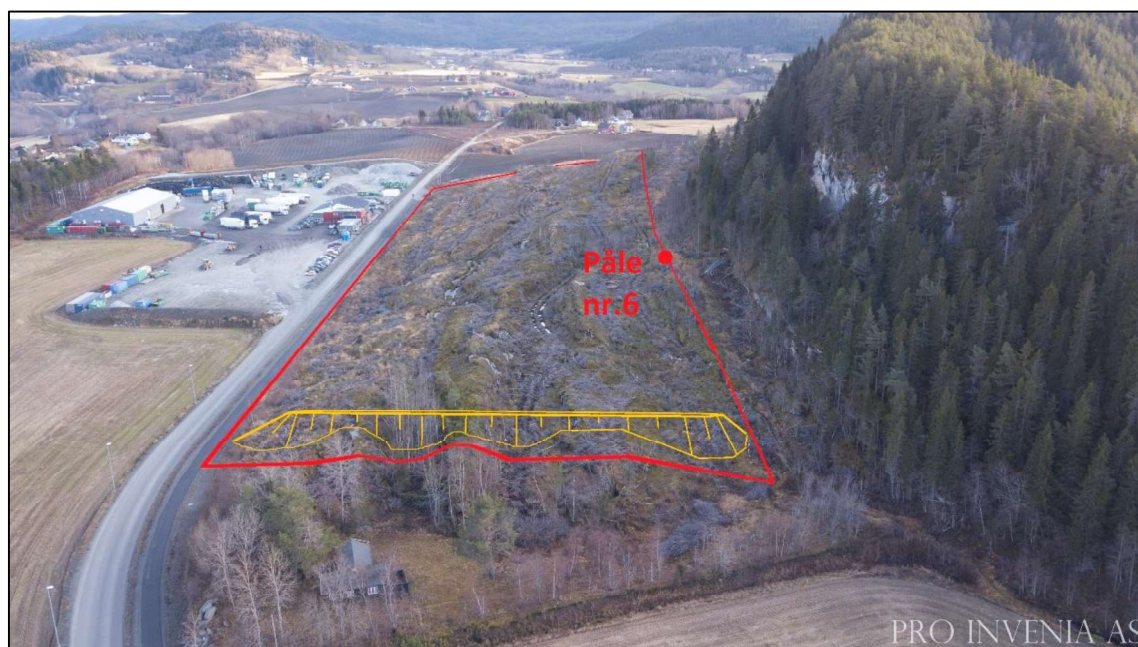
Figur 6 Klatreveggen og bruddkant



Figur 7 Kart som viser planområdet i forhold til klatreveggen, med plassering av tverrsnitt A, B og C.



Figur 8 Snitt A, B og C. Ferdig planer med arrondering av fjellskjæring (finnes vedlagt).



Figur 9 Planområdet innenfor rød strek, sett fra vest. Planlagt støyyvoll skissert. Klatrevegg ligger i åsveggen til høyre i bildet. Dronefoto fra 16.11.18.



Figur 10 Sett fra øst. Klatreveggen til venstre i bildet. Plangrensen i rødt. Dronefoto fra 16.11.18



Figur 11 Sett fra sørøst, plangrense i rødt. Dronefoto fra 16.11.18

i. Landbruk

Arealet er undersøkt i databasen for skog og landskap. Området som søkes regulert er skogkledd. Størsteparten av arealet er barskog med lav bonitet mens en mindre bestanddel av området er barskog med middels bonitet.

- j. Trafikkforhold: kjøreatkomst, veisystem, trafikkmengde, ulykkessituasjon, myke trafikanter, kollektivtilbud.

Fra SVVs database kan en finne et skjønnsmessig estimat fra 2016 som viser ÅDT på 9 biler for KV 8118. Fylkesveg 6788 har en ÅDT på 1300.

I forbindelse med forslaget må det antas at trafikken langs Kommunal veg 8118 vil øke med omtrent 18 turer per døgn med bakgrunn i maksestimatene for uttak i anleggsperioden. Her går man fra en tilstand hvor området har lav aktivitet til at det skal driftes midlertidig som uttak. Økningen antas å særlig gjelde strekningen vest for området da det antas at mesteparten av trafikken fra uttaksvirksomheten vil gå ut på Fylkesveg 6788. Gitt at det totale uttaket fra området blir etter maksestimatene fra forslagsstiller (800 000 tonn masse) kan det forventes en økning i ÅDT på om lag 1,4% for Fylkesveg 6788.

For å bøte med den økte aktiviteten langs KV 8118 er planområdet i samråd med Stjørdal kommune utvidet mot nord for å innlemme regulering av gang- og sykkelveg langs veien i planområdets lengde. Dette særlig med hensyn til barn som har dette som skoleveg.

På/avkjøring til området vil skje både i vestlig og østlig del av planområdet. Dette er gjort av hensyn til sikkerheten inne på planområdet gitt redusert svingradius på bilene som vil frekventere på området.

For trafiksikkerheten sin del er det viktig at veinettet holdes rent.

Det skal være seg et strekke med egnet underlag på veien som bidrar til renere dekk på biler som kommer fra næringsområdet. Dette er sikret i bestemmelsene.

En betraktning av trafikksituasjonen ved permanent situasjon ved etablering av næringsområdet er gjort i ROS-analysen.

k. Barns interesser

Det ligger ingen boliger eller etablerte lekearealer tett på området.

En vet at skolen og barnehagen bruker Tønsåsen flittig som utfluktsområde, både til læringsformål og rekreasjonsformål. Områdene som benyttes ligger langs stien som går fra skolen. Denne tilbyr på sin veg til toppen en avstikker til kulturminneregistrert bergkunst. Mot toppen kan en stoppe ved festningsanlegget eller en kan fortsette på stien som går i en runde rundt toppen.

Det er viktig at aktiviteten på planområdet ikke ødelegger for barns bruk av friluftsområdet. Planområdet ligger slik at det i utgangspunktet skal være problemfritt gitt avstanden fra planområdet til ferdselsområdene, men sikring av masseuttaket blir påbudt gjennom reguleringsbestemmelser og plan.

Som nevnt under trafikkforhold innlemmes ekstra areal for å sikre en fullstendig gang- og sykkelvei forbi planområdet til bl.a. barns ferdsel til og fra skole og andre aktiviteter.

l. Teknisk infrastruktur

Tilkobling til vann og avløp vil skje gjennom eksisterende infrastruktur som ligger tilgjengelig i bakken langs Reppasmarkvegen. Her ligger vann-, avløps-, overvanns- og spillvannsledning. Vi har vært i kontakt med både kommunalteknikk og Lånke Vasslag for å forsikre om at det ikke befinner seg slik infrastruktur under bakken på planområdet.

Dekningskart viser at planområdet ligger godt til når det gjelder mobilt dekningsignal.

Det foreligger ikke kommunalt ledningsnett under bakken på planområdet. Dette er avklart med avdeling for kommunalteknikk i Stjørdal kommune.

For strømtilførsel til området har NTE forespeilet et grovt anslag på nødvendige installasjoner:

- Ny nettstasjon Flex 10 m/500kVA trafo settes opp på området (plass til maks 1000kVA trafo ved behov).
- Høyspentkabel TSLF 3x1x95A legges tur/retur fra skjøt med eksisterende kabel ved Reppasmarkveien.
- Lavspentkabler legges fra ny nettstasjon og ut til de ulike bygningene.

NTE informerer videre om at for å gjøre et mer nøyaktig anslag på installasjoner og plassering kreves mer presis informasjon effektbehov til fremtidig bebyggelse samt bebyggelsens plassering innenfor området. En nærmere beskrivelse av dette vil følge situasjonsplanen.

m. Grunnforhold og sprengning

Grunnen på planområdet og arealene rett i bakkant består i stor grad av bart fjell og tynt morenedekke. Vest for planområdet finnes en noe mektigere leiravsetning. Leirforekomsten ligger et stykke unna samt noe lavere i terrenget. Bergingeniør Audun Sletten har vurdert det dithen at denne avsetningen ikke utgjør noen fare for planområdet.

Det er ikke ventet at det vil kunne gå løsmasseskred på området. Dette siden det ikke er noen mektige løsmasseforekomster i bakkant av planområdet.

For sprengningens effekt på nærområdet har Audun Sletten utarbeidet et eget notat. Det ligger vedlagt saken og det vises til det i sin helhet. Her følger en oppsummering:

Planlagt steinuttak ved Tønsåsen på Hell, forventes å gi sprengningsinduserte rystelser ved klatrefeltet, som ligger i ca. 100m avstand. Sprengsalvene vil være i størrelsesorden 12 000m³, hvor mye rystelser det vil gi er ikke mulig å fastslå uten målinger. Ingeniørgeologisk kartlegging og vurdering har identifisert flere skredfarlige partier i klatreveggen og peker på fryse/tine-prosesser som hovedårsak. Erfaring tilsier at sprengningsinduserte rystelser også kan utgjøre et lite bidrag til å løsne steiner i klatreveggen.

Det vil bli innført noen tiltak for å demme opp for uønskede hendelser knyttet til dette:

- Rystelsesmålinger ved første sprengningene med oppfølging av måleresultater
- Streng grenseverdi på rystelser ved fjellveggen $v_f = 10\text{mm/s}$

- Varsling av klatremiljø før sprenging

I notatet fremholdes et eksempel fra Lia Pukkverk i Trondheim. Her er det gjort jevnlig rystelsesmålinger ved nærmeste nabo ca. 500 meter fra daværende produksjonsområde. Her ble det målt verdier v_f mellom 1 og 5 mm/s med snitt ca. 1,6mm/s. Ved Tønsåsen forventes tilsvarende eller høyere verdier på rystelser. For referanse har grenseverdi for tillat nivå ved bygninger en basisverdi på $v_f = 25\text{mm/s}$. Grenseverdien blir innskjerpet eller satt høyere alt etter type byggverk, byggematerial, byggetilstand og hvorvidt sprengning er permanent eller midlertidig.

I tillegg til eget notat om rystelser fra sprengning legges ved et notat om skråningsstabiliteten i klatrefeltet utarbeidet av Sweco for tindegruppa ved NTNU. Notatet er utarbeidet med bakgrunn i befarings med tilhørende vurderinger.

n. Forurensning, støv, støy luft

I den midlertidige perioden hvor planområdet vil bli nyttet som uttaksområde vil det føre med seg støvflukt samt støy fra aktiviteten som vil foregå. For naboer kan dette oppleves plagsomt. Når det gjelder støvproblematikken vil dette bli kartlagt etter forurensningsforskriften og retningslinje om luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, og avbøtende tiltak vil bli iverksatt hvis det viser seg nødvendig. Det er også gjennomført en støyutredning jf. retningslinje T-1442/16 (KLD) og oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging (M-128) for å kartlegge virkningene for omkringliggende boliger. Denne følger vedlagt i sin helhet, en oppsummering finnes i ROS-analysen.

I perioden etter uttak har funnet sted vil aktiviteten på området endre karakter og få redusert støvflukt og støypåvirkning på områdene rundt.

o. Forholdet til eksisterende bebyggelse

Det er ikke tett bebyggelse nært inntil planområdet. Det befinner seg tre bolighus og en gård et stykke øst for uttaket samt et bolighus nord, og et gårdsbruk nordvest for planområdet.

Nært inntil vestlig del av planområdet befinner det seg en fritidsbolig. Ut ifra resultatene fra støyutredningen vil denne får svært uheldige eksponering som følge av uttaksaktiviteten. Det er avtalt med eier av grunnen at salg av hytten ikke er aktuelt og at den vil bli revet. Signert erklæring vedrørende forholdet til hytten og rivning følger vedlagt plansaken.

p. Mineralressursen

Forekomsten på Tønsåsen består av grov sandstein, konglomerat og til dels gråvakke.

Det dreier seg om en relativt lett bergart som egner seg til vegformål, kommunaltekniske formål, fyllmasse og tomteplanning.

Den har sannsynligvis ikke tilfredsstillende mekaniske egenskaper til bruk i asfalt.

10. Virkninger av utvidet planområde på omgivelsene

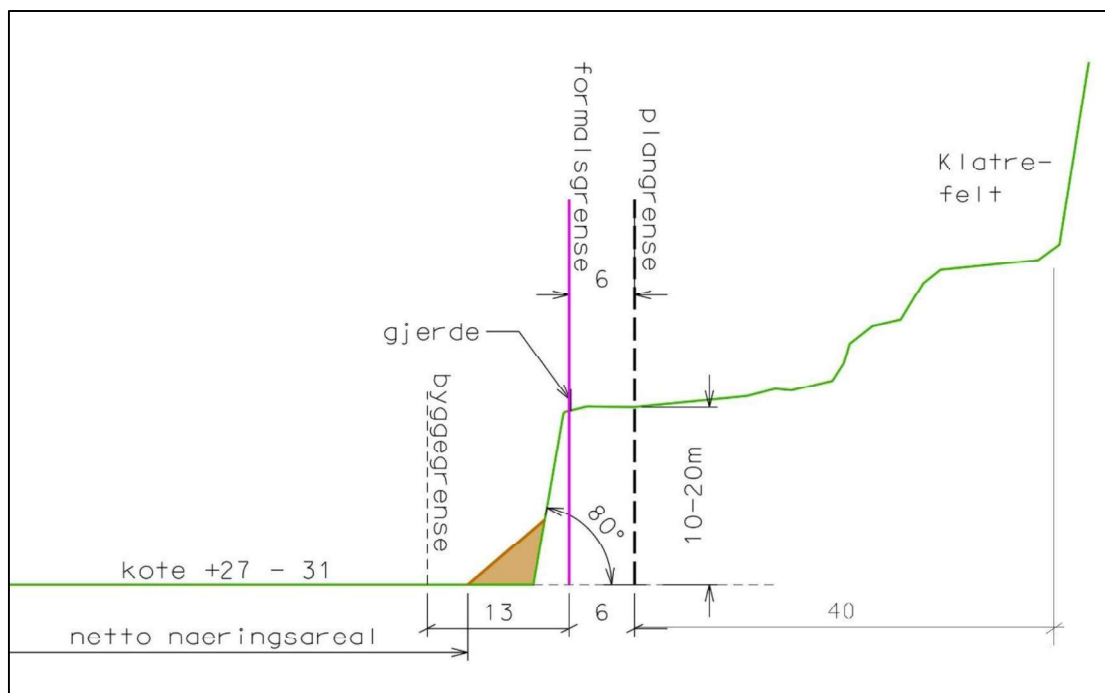
Området er utvidet mot nord og overlapper plan-id 2-055, for å regulere inn 2 atkomster fra vegen, over eksisterende gang- og sykkelveg, inn til nytt næringsområde. Planen inneholder en forlengelse av gang- og sykkelvegen, slik at den blir regulert langs hele næringsområdet i planen og litt forbi.

I tillegg er næringsområdet foreslått utvidet med 5 daa, foreslått av plankonsulent Pro Invenia og bergingeniør Audun Sletten. Denne utvidelsen skjer i bakkant av planområdet, altså går utvidelsen sørover mot Tønsåsen og noe sørøst mot bolighusene i Reppasmarka. Utvidelsen er foreslått fordi tiltakshaver ønsker å ta ut stein utenfor arealet som er avsatt til næring i KPA.

Det positive med utvidelsen er at en sikrer myke trafikanters interesser med gang- og sykkelvegen samt at en ikke-fornybar ressurs blir optimalt utnyttet før området bebygges og ressursen gjort utilgjengelig/ikke praktisk utvinnbar. I tillegg økes tilgangen på lokalt råstoff hvilket har miljømessige fordeler da en minimerer reiseavstand fra uttak til bruksområdene. Bruksområdene vil primært være i Stjørdal, Malvik og omegn. En bonus er at næringsarealet blir noe romsligere og lettere å utforme med bakgrunn i aktiviteten som skal foregå på tomten etter uttak.

Negative følger av utvidelse i sørøstlig retning er at man kommer noe nærmere klatreveggen og friluftsområdet samt naboene i sørøst. En vil også få en høyere skjæring i sørøstlig del av planområdet. Følgene av dette vil være at inngrepet er mer synlig på avstand samt at sikkerhetsrisikoen og skadepotensialet vil være større. For å reduseres sikkerhetsrisikoen skal det legges masse langsmed skjæring. Dette er sikret i tiltakets driftsplan. Videre skal det settes opp sikringsgjerde langs bruddkant, dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Utvidelsen vil også en innvirkning på boligene mot sørøst da støykilden vil komme nærmere i siste fase av uttaket. Sørøstlig hjørne av planområdet vil ligge ca. 170 meter fra nærmeste bolig.



Figur 12 Snitt som viser avsluttet skjæring i forhold til klatrevegg.



Figur 13 Plassering av sikringsgjerde ved påle nr. 06. Foto 16.11.18



Figur 14 Foto av klatrevegg med pangrense påle nr. 3 i forgrunnen. Foto 16.11.18

11. Beskrivelse av planforslaget

Reguleringsgrensen følger av plankartet og det regulerte området er satt av til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr. 1)

- Industri/lager (N1/N2)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5. nr. 2)

- Veg (SV)
- Gang-/Sykkelveg (SGS)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Grønnstruktur (PBL §12-5 nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm (GV)

Flatesymbol

- Bestemmelsesområde støyvoll

Uttaksvirksomhet som ledd i klargjøring av næringstomt

I en periode i forbindelse med klargjøringen av tomten til næringsformål tillates uttak av masser med tilhørende aktivitet. Denne perioden er begrenset til 8 år fra innvilget driftskonsesjon etter reglene i mineralloven.

Området hvor det vil foregå uttak bestemmes av avgrensningen på bestemmelsesområdene N1 og N2 som anvist på plankartet. Inntil området er tomt, oppad begrenset til 4 år etter at driftskonsesjon foreligger vil uttaksvirksomhet foregå på område N1. Deretter skal uttaket fortsette på område N2 til uttaksperioden er ferdig etter totalt 8 år. Det vil si en opparbeidelse av tomten fra vest mot øst. Dette vil skape en mest fordelaktig støysituasjon for omkringliggende bebyggelse.

Næringsområdet vil bli opparbeidet på ferdig utdrevet og preparert grunn, og på samme nivå som vegen. Masseuttaket skal ikke gå dypere enn kote 27. Planområdet vil etter ferdig uttak variere mellom kote 31 og 27. Kote 27 lengst mot vest og 31 lengst mot øst.

Driftstidene for uttaksaktiviteten er justert på bakgrunn av støyutredning for aktiviteten. Utredningen er vedlagt i sin helhet og en oppsummering finnes i ROS-analysen.

Det er tatt inn avbøtende tiltak mot støvflukt i bestemmelsene. I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres tiltak for å hindre støvulempere for omgivelsene. Aktuelle tiltak er vanning av uttaket, driftsvegene og massehaugene. Det er også tatt inn bestemmelser som skal hindre avrenning av petroleumsprodukter fra bilene til grunnen.

Det vil etableres en støyvoll for å demme opp for støy fra uttaksaktiviteten. Denne plasseres langsmed plangrensen i vest, i bakkant av hvor uttaket skal starte på område N1. Denne skal være 6 meter over planert areal. Vollens topp vil ligge på kote 33. Støyvollen skal utformes med avlang form og tilføres et topplag med vekstmasser.

I perioden hvor det foregår uttak skal området til enhver tid være forsvarlig sikret.

Direktoratet for Mineralforvaltning har strenge krav til drift av brudd. Det vises til vedlagte driftsplan for informasjon rundt drift og istandsetting. Driftsplanen følger konsesjonssøknaden og denne skal være godkjent og konsesjon skal være innvilget før drift igangsettes. Driftsplanen gjøres juridisk bindende i planbestemmelsene.

Driftsplanen inneholder et kapittel med avslutningsplan for uttaket. Dette vil være bindende innhold etter minerallovens bestemmelser. Videre har Direktoratet for mineralforvaltning tilsynsmyndighet og gjennomfører tilsyn som skal undersøke om forholdene ved et uttak er slik det skal være etter drift- og avslutningsplan.

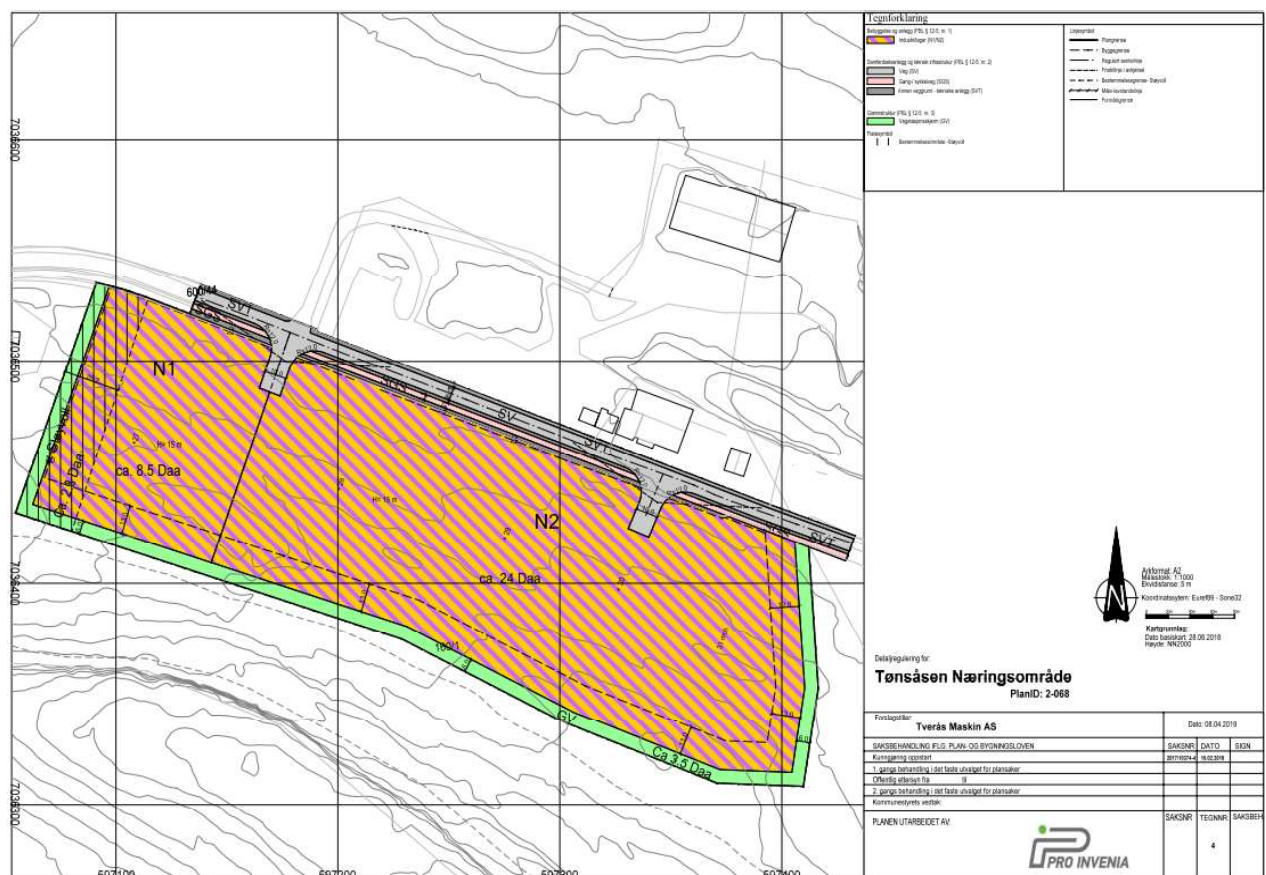
Industri/lager

Etter uttaksvirksomheten tillates oppført bygninger som er egnet for industri/lager med tilhørende kontor til virksomheten. Tomtegrenser vil tilpasses terreng og bygg. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som følger av plankartet. Det tillates ikke gjerder eller faste installasjoner utenfor byggegrensen som kan være til hinder for fri sikt eller redusere fremkommeligheten for drift- og utrykningskjøretøy.

Ved søknad om tiltak knyttet til arealformålet næringsbebyggelse skal det følge med en situasjonsplan. Denne søknaden skal vise:

- Tomtedelingsplan
- Bygningenes plassering og høyder
- Avstand til tomtegrenser
- Høyde på nytt og eksisterende terreng
- Utforming av murer/fyllinger
- Parkeringsløsning
- Plassering av energianlegg (trafo)

Det legges til rette for parkering på hver enkelt tomt (N1 og N2). Stjørdal kommunes parkeringsnorm legges til grunn.



Figur 15 Utklipp av reguleringsplankart.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Adkomst/avkjørsel

Adkomst til planområdet skal opparbeides som anvist på plankartet. Det er lagt til rette for to adkomster til planområdet. En i skillet mellom de to områdene N1 og N2 og en lenger mot øst. Dette er gjort bakgrunn av at det er tungt maskineri med begrensede manøvreringsegenskaper som skal ferdes på området Bredden på

adkomstvei er 10m. Statens Vegvesens håndbok N-100 skal legges til grunn for utforming av adkomst/avkjørsel.

Gang- og sykkelveg

Som anvist på plankartet skal det opparbeides gang- og sykkelveg slik at hele planområdets lengde er dekket. Denne skal være åpen for alminnelig ferdsel. Denne er tatt med som et tiltak for å ivareta sikkerheten for myke trafikanter ferdsel forbi planområdet.

Grønnstruktur

Vegetasjonsskjerm

Dette området fungerer som en buffer mot omgivelsene. Her skal det ikke gjøres inngrep. Eksisterende vegetasjon beholdes, og suppleres eventuelt med stedegen vegetasjon ved behov.

Hensynssoner

Frisiktsone

I forbindelse med veikrysset skal det være en frisiktsone. Her tillates ikke gjenstander eller vegetasjon høyere enn 50 cm. over veibanen. Denne etableres med bakgrunn i veinormalen til Statens Vegvesen.

Flyplass

Planområdet ligger innenfor hensynssonen til Værnes lufthavn. Avinor har vurdert tiltaket dithen at det ikke kommer i konflikt med de begrensninger en slik hensynssone setter for bebyggelse og høyder. Det er i bestemmelsen inntatt etter krav fra Avinor. Bestemmelsesteksten beskriver hvilke begrensninger tiltak innenfor hensynssonen er underlagt.

Flatesymbol

Bestemmelsesområde støyvoll

Vest på planområdet skal det etableres en støyvoll. Denne skal ha en høyde på 6 meter. Dette gir vollen en høyde på ca. kote 33 over planert areal. Det kan bli aktuelt å ta imot rene masser i forbindelse med oppbygging av støyvoll. Vollen kan tas bort etter uttaksperioden er over.

12. Konsekvensutredning

Viser til møtereferat med kommunen. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning i forbindelse med dette planarbeidet.

13. Risiko- og sårbarhetsanalyse av planområdet.

Det er utarbeidet en ROS-analyse for planforslaget. Denne følger vedlagt og det vises til denne i sin helhet.

Konklusjon:

For de fleste aktuelle tema vurderes sikkerheten til å være akseptabel. Det er noen momenter som krever avbøtende tiltak for å sikre akseptabel risiko.

Avbøtende tiltak kan oppsummeres slik:

Tema	Avbøtende tiltak
Lekkasje Petroleumsprodukter	Egnede tanker for oppbevaring skal forhindre lekkasje.
Trafikksikkerhet	Rengjøring av veinett, evt. egnet dekke inne på planområdet frem til KV 8118. Tilstrekkelig frisisiktsone. Uønsket ferdsel hindres med skilt og bom. Det er ønskelig å anlegge to på-/avkjøringer til området for å ivareta sikkerheten på området. Videre vil det opparbeides et stykke gang- og sykkelveg slik at hele planområdets lengde er dekket. Dette for å ivareta myke trafikanter sikkerhet.
Støy	For at støysituasjonen skal bli best mulig må foreslåtte driftstider implementeres, fremskridelse av uttak fra vest mot øst samt opprettelse av støyvoll i vestenden av bruddet.
Støv	Vanning av veier og masser. Egnede dekke inne på planområdet vil også redusere støvflukt. Støvnedfallsmåling må gjennomføres

14. Avsluttende kommentar

Plankart og planbestemmelser er juridisk bindende dokumenter. Disse følger vedlagt.

15. Vedlegg

Plankart (pdf og sosi)

Planbestemmelser

Ros – analyse

Sjekkliste - Ros

Referat fra oppstartsmøte

Innspill til oppstart