

## Referat fra oppstartsmøte reguleringsplan for Jullumstrø gjenvinningsanlegg

Møtedato:	02.03.2023
Møtested:	Stjørdal rådhus
Saksnummer i arkiv:	2023/650
Referent:	Mona Saursaunet

### Til stede:

Forslagsstiller:	Navn	e-post
Plankonsulent, Pro Invenia AS	Reidun Bjerke Sveen	<a href="mailto:Reidun.bjerke.sveen@proinvenia.no">Reidun.bjerke.sveen@proinvenia.no</a>
Tiltakshaver, Isak D. Westgaard AS	Frode Sandvik	<a href="mailto:frode.sandvik@westgaard.no">frode.sandvik@westgaard.no</a>
«	Øystein Lie	<a href="mailto:Oystein.lie@westgaard.no">Oystein.lie@westgaard.no</a>
<b>Stjørdal kommune:</b>		
Fagansvarlig plan, Stjørdal kommune	Julie Bjugan	<a href="mailto:Julie.Bjugan@stjordal.kommune.no">Julie.Bjugan@stjordal.kommune.no</a>
Saksbehandler, Stjørdal kommune	Mona Saursaunet	<a href="mailto:Mona.Renate.Saursaunet@stjordal.kommune.no">Mona.Renate.Saursaunet@stjordal.kommune.no</a>

### Formål med planen - planens innhold

Formålet med reguleringsplanen er å regulere området til Næringsformål-avfallssortering slik at tiltakshaver kan flytte hele driften sin fra Industriveien til Jullumstrø. Gjeldende plan for Jullumstrø har en intensjon om tilbakeføring til LNFR-formål etter endt drift. Tiltakshaver ønsker ikke slik tilbakeføring, men en permanent omdisponering av arealet.

### Bakgrunn:

Avfallsgjenvinning er en type industri som er i vekst. Mer og mer sorteres, og dette medfører behov for mer plass. Alt bedriften mottar sorteres og knuses før det blir fraktet videre til andre aktører som driver med forbrenning eller materialgjenvinning. Sutterø er i ferd med å utvikle seg til et område for mer forretningsbasert næring, og tiltakshaver opplever at det er blitt mindre toleranse for å ha et avfallssorteringsanlegg i området da dette er en type virksomhet som tidvis medfører en del støy og lukt og som ikke oppleves som pent å se på.

Ønsket om lokalisering på Jullumstrø har bakgrunn i at Westgaard har leid og benyttet dette arealet i mange år. Grunneier er positiv til Westgaards ønske om å kjøpe arealet. Plasseringen medfører noe lengre avstand mellom virksomheten og Stjørdal sentrum, men dette mener Westgaard er uproblematisk for bedriften sin del, da Westgaard har oppdrag i hele regionen, og den ekstra avstanden til Jullumstrø utgjør lite i det store bildet.

Plasseringen vil være positiv for tiltakshaver mtp. at det ligger inntil et næringsområde som er under utvikling og at det er færre naboer som blir berørt av tiltaket. Westgaard har vært i dialog med kommunen tidligere for å høre hvilke områder som er aktuelle for næringsutvikling mtp. å flytte sin virksomhet. Det ble den gang pekt på området ved Frigården.

I utgangspunktet tror ikke tiltakshaver at det vil være behov for omdisponering av dyrkajord eller å ta i bruk areal utenfor avgrensningen til gjeldende reguleringsplan.

## **Planstatus**

### Gjeldende planer i området:

Arealformål i kommuneplanens arealdel (KPA): «offentlig eller privat tjenesteyting» - ingen spesielle KPA-bestemmelser knyttet til dette arealet.

Intensjonen da arealet ble tatt inn i KPA var nok å gjenspeile formålet i reguleringsplanen for Jullumstrø av 2000. Siden arealet ble definert som «offentlige anlegg», ble dette omkodet til «tjenesteyting» da KPA ble revidert. Det har nok aldri vært en intensjon om at arealet skal brukes til tjenesteyting (besøksorientert næring), kun gjenspeile at arealet er tatt i bruk til næring/avfallsplass. Det ble vel den gang ikke hensyntatt/fanget opp at reguleringsplanen stiller krav om tilbakeføring til LNFR-formål.

Reguleringsplaner på området: 2-037 Jullumstrø avfallsplass m/ankomstveg.  
Ikrafttredelsesdato 26.10.2000.

Andre planer i nærområdet:

2-011 - Julan Østre Gnr. 176 Bnr. 1, vedtatt 1983, (boligområde)

2-040 - Lånke motorsportsenter, vedtatt 22.05.03

2-046 - Lauvåsen næringsområde og steinbrudd, vedtatt 25.03.10

2-041 - Frigård skytebane, vedtatt 19.06.03

Pågående planarbeid i nærområdet:

2-063 - Hell arena, plantype/status: områderegulering/planforslag

5008 - Lauvåsen pukk og Stormyra næringsområde og steinbrudd, plantype/status: detaljregulering/planlegging igangsatt

### Rikspolitiske retningslinjer bør følges i planarbeidet.

- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Klima og energiplanlegging og klimatilpasning

## **Plantype**

Detaljert privat reguleringsplan

Planens plan-ID og navn blir: 5027 detaljregulering for Jullumstrø gjenvinningsanlegg

Plan-ID skal påføres først i tittelen på alle dokumenter og vedlegg som leveres inn.

### **Vurdering av krav til konsekvensutredning (KU)**

Krav om KU slår inn dersom tiltaket kommer innenfor tiltak opplistet i vedlegg 1 i forskriften (eller vedlegg 2 dersom virkningene vurderes å være vesentlige iht. §10). Krav om KU slår inn for næringsbygg med BRA på mer enn 15000 kvm. Temaet vurderes nærmere av forslagsstiller før varsling av planoppstart. Krav om KU skal gå frem av varslingsannonse/-brev.

### **Utbyggingsavtale**

Det må påregnes utbyggingsavtale for gjennomføring av planen. Kontaktperson er Daniel Bakken, [Daniel.Flatmo.Bakken@stjordal.kommune.no](mailto:Daniel.Flatmo.Bakken@stjordal.kommune.no),

Kontaktpersoner for kommunal infrastruktur er:

Even Blengsli (VA),

[even.blengsli@stjordal.kommune.no](mailto:even.blengsli@stjordal.kommune.no) , Telefon: 957 62 332

Jørgen Tellefsen (veg),

[Jorgen.Slettvoll.Tellefsen@stjordal.kommune.no](mailto:Jorgen.Slettvoll.Tellefsen@stjordal.kommune.no) , Telefon: 477 97 172

Aktuelle tema for utbyggingsavtale:

- Samferdselsanlegg
- Vann og avløp

### **Samråd & medvirkning**

Forslagsstiller er ansvarlig for kunngjøring av planoppstart og varsling av berørte parter.

Varsel om planoppstart skal vedlegges planinitiativ, referat fra oppstartsmøte, ev.

henvise til hvor dette er tilgjengelig.

Planoppstart skal kunngjøres i en lokalavis (Bladet eller Stjørdalsnytt) og på kommunens hjemmeside (innhold jfr. plan- og bygningsloven).

Varslet plangrense bør omfatte areal til utbedring av eksisterende adkomstveg frem til regulert nytt kryss i planforslag for 2-063 Hell arena.

Før annonsering skal plangrense i SOSI-format være godkjent av kommunen. Send gjerne over forslag til annonse/brev til kommunen for gjennomlesing før annonsering. Dette sendes til [geodata@stjordal.kommune.no](mailto:geodata@stjordal.kommune.no) og saksbehandler Mona Saurset. 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.

Berørte parter og høringsinstanser skal varsles ved brev. Adresseliste for høringsinstanser finnes på SKs hjemmeside: <https://www.stjordal.kommune.no/tjenester/plan-miljobygg-og-eiendom/reguleringsplaner/utarbeide-reguleringsplan/>  
Liste over naboer, gjenboere og andre berørte parter hentes ut selv.

Behovet for informasjonsmøte kan vurderes underveis i prosessen.

## **Sjekkliste planens innhold og konsekvenser**

### **FUNKSJON OG UTFORMING**

Området vurderes å være egnet til formålet ut fra avstand til boliger og nærhet til et større næringsområde.

Planområdet tar utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan og utvides for å sikre tilstrekkelig standard på vegadkomst. Utnyttelse av området bør illustreres ved innlevering av planforslaget.

Det planlegges for flere bygninger i området av hensyn til brannkrav. Høyder på rundt 12 m.

Volum av bygninger har også betydning for om kravet til KU slår inn.

Westgaard har ønske om døgkontinuerlig drift, for å kunne utnytte anlegget rasjonelt.

Planforslaget bør gjøre rede for hvilke alternative plasseringer/løsninger som er vurdert.

### **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

Det vil være behov for utbedring av adkomstveg for å sikre god nok standard til at større kjøretøy kan møtes. I kryssområdet må det sikres kjøremønster for store kjøretøy.

Vann og avløp avklares med fagområdene i kommunen. Overvann skal løses på egen eiendom.

## GRØNN INFRASTRUKTUR

Planforslaget vil ikke berøre friluftsområder, men i kartet går en sti på østsiden av planområdet. (herunder turstier/grønne korridorer). Det anbefales å ta hensyn til denne.

Det anbefales etablering av vegetasjonsbelte/skjerming mot landskapet omkring så langt dette er mulig.

## RISIKO OG SÅRBARHET

Det må gjennomføres en ROS-analyse, med kvalifiserte vurderinger (ikke bare avkryssing i skjema). Stikkord:

Naturbasert sårbarhet (herunder rasfare, flomfare, havstigning og jordstråling)

Virksomhetsbasert sårbarhet (herunder trafikkikkerhet, brannfare, forurensing og stråling)

Infrastrukturell sårbarhet (herunder energiforsyning, VVA, telekommunikasjon og terminaler)

Det må gjennomføres en geoteknisk vurdering før innlevering til førstegangsbehandling.

## VERN OG BEVARING

Planforslaget kan berøre:

biologisk mangfold, kulturlandskap, vassdragsvern, viltlokaliteter

Det går et vassdrag i Djupdalen ned mot Leksa sørøst for området (fakta tilføyd etter møtet).

Jordvern (unngå dyrkamark, sikre god arrondering)

Siden det i gjeldende reguleringsplan var krav om tilbakeføring til LNFR er deler av området etablert som dyrkamark. Det er sannsynlig at denne delen av planområdet kan reguleres til dyrkamark.

Kulturminner (herunder automatisk vernede kulturminner og nyere tids kulturminner)

## HELSE, KLIMA OG MILJØ

Universell utforming

Støy:

Det kreves støyutredning for planen.

## ENERGI

Energitilførsel (herunder strøm og fjernvarme).

Tiltaket medfører behov for kapasitetsøkning for strøm - avklares med Tensio.

(Planområdet ligger ikke innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.)

Energiøkonomisering (ENØK-tiltak)

### **Framdrift (skisse til framdrift - ikke forpliktende)**

Planoppstart varsles ganske snart.

Etter mottatt komplett planforslag vil kommunen vurdere forslaget, avklare forhold med tiltakshaver og skrive sak til utvalg plan og miljø for utlegging til høring og offentlig ettersyn. Det er krav om minimum 6 ukers høring. Deretter skal høringsuttalelser vurderes og om nødvendig må planforslaget bearbeides og sendes på ny høring. Til slutt skal sak til vedtak i kommunestyret.

### **Krav til levert materiell**

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 iht. SOSI-standard (nasjonal norm) og gjerne også i dwg i tillegg til pdf.

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.

### **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. Planforslaget kan bli stoppet senere i planprosessen og det kan ikke kreves kompensasjon for utgifter knyttet til utarbeidelse av planforslaget.

Med hilsen areal og miljø

Mona Saursaunet

Arealplanlegger

940 16 531

[Mona.renate.saursaunet@stjordal.kommune.no](mailto:Mona.renate.saursaunet@stjordal.kommune.no)

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

Vedlegg: Planinitiativ