



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	65/20	22.04.2020
Formannskapet	39/20	29.04.2020
Kommunestyret	37/20	28.05.2020

2-068 Tønsåsen næringsområde - 2. gangsbehandling av reguleringsplan

Vedtak i Kommunestyret - 28.05.2020

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Stjørdal kommunestyre reguleringsplan

2-068 Tønsåsen næringsområde, som vist i plankart datert 08.04.2019 og planbestemmelser datert 06.06.2019, begge sist revidert 02.04.2020.

Behandling i Kommunestyret - 28.05.2020

Jan Inge Kaspersen (AP) stilte spørsmål om sin habilitet, er part i saken. Kaspersen (AP) fratrer under behandling av sin habilitet. Nå 10 av 11 medlemmer tilstede. Ordfører fremmet følgende forslag: Kaspersen (AP) er inhabil jfr. Forvaltningslovens § 6, 2. ledd. Enstemmig vedtatt.

Nå 40 av 41 medlemmer tilstede.

Sissel Bakken (AP) fremmet følgende endringsforslag:
Vegetasjonssonen GV1 økes fra 6-10 meter.

Morten Harper (SV) fremmet følgende forslag: til sak PS 37/20
Vegetasjonssonen mellom gang- og sykkelvegen og steinbruddet (GV2-3-4) økes fra 3 til 6 meter (jf kart med reguleringsbestemmelser og planbestemmelsen pkt 6-2).

Utvalg Plan og Miljø's innstilling enstemmig vedtatt.

Bakkens (AP) endringsforslag falt med 23 stemmer mot 17 stemmer for forslaget.
Harpers (SV) forslag falt med 31 stemmer mot 9 stemmer for forslaget.

Vedtak i Formannskapet - 29.04.2020

Behandling i Formannskapet - 29.04.2020

Innstilling i Utvalg Plan og Miljø - 22.04.2020

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Stjørdal kommunestyre reguleringsplan 2-068 Tønsåsen næringsområde, som vist i plankart datert 08.04.2019 og planbestemmelser datert 06.06.2019, begge sist revidert 02.04.2020.

Behandling i Utvalg Plan og Miljø - 22.04.2020

Kommunedirektørens forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Stjørdal kommunestyre reguleringsplan 2-068 Tønsåsen næringsområde, som vist i plankart datert 08.04.2019 og planbestemmelser datert 06.06.2019, begge sist revidert 02.04.2020.

Vedlegg:

2-068 Plankart
2-068 Planbestemmelser
2-068 Planbeskrivelse

Samlet saksfremstilling fra førstegangsbehandling
Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning datert 21.02.20
Uttalelse fra NVE datert 20.02.20
2-068 - Innspill til planforslag
Merknader til planforslag
Uttalelse fra Mattilsynet datert 19.02.20
Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag datert 14.02.20
Uttalelse fra Avinor datert 12.02.20
Fylkeskommunens uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for 2- 068 Tønsåsen næringsområde - Stjørdal kommune
Uttalelse fra Sametinget datert 23.01.20
Uttalelse fra Tensio AS datert 20.01.20
2- 068 Tønsåsen næringsområde - Reguleringsplan for offentlig ettersyn - Stjørdal kommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger

Planområdet ligger på eiendommen gnr/bnr 160/1, er 43 daa stort og ligger 2,7 km sørøst for Stjørdal sentrum, øst for Lånke skole. Det har atkomst fra og ligger på sørsiden av KV Reppasmarka, vis à vis Veglo Miljøservice. Planområdet ligger i nordre del av Tønsåsen, en skogkledt åsrygg som utgjør et markant landskapselement. Litt sør for planområdet er det et stort klatrefelt som er anerkjent i klatremiljøet, både nasjonalt og internasjonalt. Tønsåsen er også et mye brukt nærfriluftsområde som har status som statlig sikra friluftsområde.

Formålet med planen er å tilrettelegge for næringsformål, med uttak og knusing av stein fram til området er egnet for næringsbebyggelse.

Før førstegangsbehandling av planforslaget foretok Kommunedirektøren noen endringer i plankartet og bestemmelsene som var utarbeidet av forslagsstiller, for å ta mer hensyn til naboer og friluftsliv. Dette gjaldt vegetasjonssoner rundt næringsområdet/steinbruddet, bredder på disse, samt rekkefølgekrav.

I møte 11.12.2019 i sak 207/19, vedtok Utvalg plan og miljø å legge forslag til reguleringsplan for Tønsåsen næringsområde ut til offentlig ettersyn, i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10. Utvalget vedtok samtidig å endre noe tilbake igjen før utlegging til offentlig ettersyn, samt at det før andregangsbehandling skulle vurderes flere endringer i tråd med forslagsstilleres ønsker. Det har derfor vært diskusjoner med forslagsstiller om dette før ny behandling av saken.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i perioden 09.01.2020-23.02.2020. Det er mottatt 13 skriftlige uttalelser til planforslaget.

INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB): uttaler seg generelt og viser til Fylkesmannens overordna ansvar for samfunnssikkerhet i planer, samt DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Fylkesmannen i Trøndelag:

Landbruk, klima og miljø: Ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Samfunnssikkerhet: kommunen bør avklare eventuelle fareområder for skred med NVE, og sikre at skredfare blir ivaretatt i planen.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE): påpeker områdets nærhet til kvikkleiresoner, og at det mellom planlagt industriområde i planforslaget og industriområdet på motsatt side av vegen går en stripe med marine avsetninger. Planforslaget legger opp til etablering av gang- og sykkelveg oppå denne stripen. I følge NVEs kvikkleireveileder 7/2014 kreves det at tiltaket ikke skal forverre stabiliteten i området. NVE anbefaler derfor at det blir gjort en geoteknisk vurdering av gang- og sykkelvegen før tiltaksrealisering, og dette bør forankres i planbestemmelsene.

NVE etterlyser belysning av problematikk rundt skredkant og etablering av bebyggelse, men ser at det delvis er hensyntatt ved at byggegrensen er trukket inn på planområdet, som ivaretar noe av faren for steinsprang fra bruddkanten i uttaket. Anbefaler at planbeskrivelsen sier noe om byggeavstand til skråning i uttaket og fjellskjæringen, og forankrer dette i planbestemmelsene.

Mattilsynet: det er i ROS-analysen kommentert at området ikke berører drikkevannskilder. Har derfor ingen innspill.

Trøndelag fylkeskommune: viser til klatreinteressene, at planområdet er utvidet mot sør der klatreområdet er, og til Swecos ingeniørgeologiske rapport om fare for steinsprang. Fylkeskommunen mener at steinuttaket kommer tett på klatreveggen og at det bør holde seg innenfor arealet som er avsatt i KPA.

Tilgjengelige og etablerte friluftsområder og klatreområder bør tas vare på, framfor et kortvarig uttak av stein. Det bør sørges for at kvaliteten i bruk av klatreområdet blir ivarettatt og ikke forringes av sprenging. Planen bør ta høyde for hvordan sikkerheten og kvaliteten i klatreveggen skal opprettholdes.

Vurderer liten risiko for konflikt med automatisk freda kulturminner, men minner om generell aktsomhets- og meldeplikt etter § 8 i kulturminneloven. Foreslår tekst til bestemmelse. Fylkeskommunen er positiv til de endringer og krav som er gjort av kommunen i planforslaget, og anbefaler kommunen å se nærmere på hvordan bestemmelser knytta til folkehelse, friluftsliv og sikkerhet kan legges inn.

Statens vegvesen: deres innspill til planoppstart er ivarettatt, har ingen merknader.

Sametinget: har ingen kulturminnefaglige merknader, men foreslår en tekst til bestemmelsene om kulturminner og aktsomhetsplikten.

Direktoratet for mineralforvaltning: anbefaler ikke i utgangspunktet å legge føringer for tidsbegrensing av uttaket, fordi det bør underlegges den bergfaglige vurderingen i driftsplanen, samt at det styres av markedet. Legger til grunn at de geologiske forutsetningene og volumet som skal tas ut innenfor tidsbegrensingen er vurdert og innarbeidet i driftsplanen. Påpeker allikevel at det er uheldig dersom ressursene ikke blir fullt utnyttet innen tidsbegrensingen er nådd, og det bør vurderes om tidsbegrensningen er realistisk i sammenheng med tilgang og behov for råstoff lokalt og regionalt.

Avinor: deres krav er tatt hensyn til i bestemmelsene, og har derfor ingen merknader.

TensioTN (NTE): har ingen merknader til planen, men gjør oppmerksom på at planforslaget må ta høyde for de anlegg som det er nødvendig for Tensio å etablere og drifte, og at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset nytt behov. Den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet må som hovedregel dekke kostnadene. Dersom planen forutsetter flytting av eksisterende nettanlegg må det settes av plass til ny trasè. Vedlagt ledningskart

Anne Berit Strøm (nabo): ønsker at hennes uttalelse til planoppstart vurderes på nytt. Har store støvplager fra Veglo miljøservice og mye lastebiltrafikk. Ønsker sterkt tiltak som reduserer dette, og foreslår krav om vasking av dekk før utkjøring på veg.

Reppasmarka velforening: krever at planen endres på disse punktene:

1. Vegetasjonssonen GV1 øker fra 6 til 10 meter igjen, for å skjerme turområdet.

2. Avkjørsel i øst må tas ut av planen, alternativt må gatelys og gang- og sykkelveg forlenges til minimum 140 meter fra avkjørsel (henviser til Statens vegvesens håndbok V124, om belysning i overgangssoner).
3. Det må foretas grundige arkeologiske undersøkelser.
4. Det må registreres rystelser under anleggsarbeidene på boligene øst for anleggsområdet.på nærmeste bolig
5. Det må foretas en geoteknisk undersøkelse ved boligområdet i Reppasmarka for å sikre at rystelser fra sprenging ikke vil føre til utglidning/setningsskader på bygninger.
6. Strengt krav til sikring og inngjerding av anleggsområdet og utforming av endelig industriområde.ja
7. Krav om god informasjon rundt sprenginger og andre forhold som påvirker bomiljøet negativt.ja

Bemerk spesielt at bestemmelsene må følges opp av kommunen. Har allerede opplevd en lang prosess med Veglo miljøservice, og ikke opplevd god plan-oppfølging fra kommunen. Mener at 8 år driftstid på steinuttak er for lang tid med for stor belastning på bomiljøet.

Pro Invenia (forslagsstillers konsulent):

Vegetasjonsskjerm langs gang- og sykkelveg: vegetasjonsskjerm på 6 meter mellom næringsområdet og gang- og sykkelveg er uheldig for utnyttelsen av området, og foreslår i stedet et krav om gjerde. Det vil bidra til økt sikkerhet og er tilstrekkelig for å skille næringsområdet fra veien. Alternativt at grøntsonen reduseres til 3 meter, med krav om sikringsgjerde under driftsfasen til masseuttak, og krav om etablering av grønt og gjerde når driftsfasen er avsluttet. De ønsker at sikringsgjerdet rundt bruddet tillates oppsatt i vegetasjonssonen, i stedet for utenfor, som Rådmannen har tatt inn i bestemmelsene 6.1.c., ellers reduseres arealet med utnyttbare mineraler og næringsareal etter endt uttak.

Vurdering

Innkommene merknader berører i hovedsak temaer som sikkerhet, rekkefølgekrav, hensyn til omgivelser og tiltak mot ulemper. Kommunedirektørens vurdering av disse forholdene:

Geoteknikk, grunnforhold og steinsprang

Vel-foreningen ønsker at det foretas en geoteknisk undersøkelse ved boligområdet for å sikre at rystelser fra sprenging ikke fører til utglidning eller skade på bygninger. Grunnforholdene i området er kjent, og kommunen har på grunn av dette bedt NVE om å vurdere planforslaget spesielt. NVE har ikke kommentert at sprenging eller steinuttak i planforslaget vil påvirke boligområdet. Kommunedirektøren har derfor ikke lagt inn krav om grunnundersøkelser i boligområdet. Det bemerkes at det ved sprenging vil merkes rystelser som kan oppleves ubehagelig selv om det ikke utgjør en fare. Det er lagt inn krav i planbestemmelsene (pkt 5.1.g) om gjennomføring av rystelsesmåling både i klatreveggen og ved nærmeste bolig øst for uttaksområdet ved hver sprenging det første driftsåret, med grenseverdi for rystelser.

NVE anbefaler en geoteknisk undersøkelse før det bygges gang- og sykkelveg. Planforslaget regulerer gang- og sykkelveg i nesten hele planens lengderetning, langsmed Reppasmarkvegen. Det meste av denne strekningen er tidligere regulert i reguleringsplanen 2-055 Veglo miljøservice og er allerede bygget. Den er allikevel lagt inn i planforslaget for Tønsåsen næringsområde fordi forslagsstiller ønsker å anlegge to avkjørsler til næringsområdet fra Reppasmarkvegen. Avkjørslene vil krysse gang- og sykkelvegen, og dermed delvis overlappes gammel plan. Eksisterende gang- og sykkelveg ble lagt inn i planen fordi kommunedirektøren ønsket å få en mer oversiktlig plansituasjon, dvs en teknisk formalitet. I tillegg reguleres den i litt lengre utstrekning østover.

I forbindelse med Veglo-planen ble det innhentet en geoteknisk uttalelse, som er basert på en faglig vurdering, men ikke geoteknisk undersøkelse. Det kan vurderes om denne er dekkende også for den ubebygde delen av gang- og sykkelvegen som ligger i planforslaget for Tønsåsen næringsområde. Kommunedirektøren har ikke nok kunnskap om fagområdet til å vurdere om dette er tilstrekkelig. De siste årene med klimaendringer og økt fare for utglidninger har ført til større krav til geotekniske undersøkelser i reguleringsplaner. Kommunedirektøren har valgt å følge NVEs anbefaling, og lagt til et rekkefølgekrav i bestemmelsene pkt 4.1, om geoteknisk vurdering før bygging av gang -og sykkelveg.

Pga NVEs uttalelse er det også lagt inn et rekkefølgekrav (pkt 4.9) om at bruddkanten i steinbruddet må vurderes av bergfaglig kompetanse, før det gis tillatelse til bygging i næringsområdet. Ved fare for steinsprang må det gjennomføres bergsikring.

Tidsbegrensing på uttak

Planbestemmelsene fastslår tidsbegrenset uttak av stein: 4 år i N1 (den vestligste delen av næringsområdet), og 8 år i N2 (det østligste området). Vel-foreningen synes dette er for lang tid med belastning for nærmiljøet, mens Direktoratet for Mineralforvaltning er skeptiske til tidsbegrensing fordi avsetningen i masseuttak er markedsstyrt.

Steinmassene er en ressurs som bør forvaltes samfunnsnyttig og fortrinnsvis direkte i et anlegg, og bør ikke deponeres midlertidig for å ferdigstille uttaket innen en frist. Midlertidig deponering krever ekstra transport, som er negativt både i trafikkikkerhets- og miljøsammenheng. I dette planforslaget skal det bli næringsareal når masseuttaket er ferdig, og tiltakshaver er interessert i å flytte egen virksomhet hit, og en må anta at det er i tiltakshavers interesse å drive masseuttaket effektivt med tanke på å ferdigstille næringsarealet. Tidsbegrensingen på 4 og 8 år er en overenskomst mellom tiltakshaver og grunneier. Grunneier ønsker tidsbegrensingen som en forsikring om at masseuttaket blir ferdig, og ønsker selv å benytte N1 som næringsområde.

Masseuttak vil alltid være en belastning for nærmiljøet, både med rystelser, støy og støv. Det er imidlertid problematisk å fastsette veldig korte tidsfrister for ferdigstilling av uttak. Når det først er åpnet for uttak i et område, bør det tas ut til det er ferdigstilt, uansett hvilket formål området skal benyttes til i etterkant. Hvis det avsluttes før tiden blir det stående igjen et sår i landskapet som ikke kan benyttes til noe. Alternativt fører uttak av masser uten en kunde som kan ta imot massene til unødig belastning med midlertidig deponi og transport et annet sted. I Tønsåsen må en anta at tiltakshaver bidrar til at reguleringsbestemmelsene om tidsbegrensing overholdes av hensyn til både grunneieren og til naboene.

Avbøtende tiltak

Reguleringsbestemmelsene stiller noen krav til tiltak som skal avbøte noe på ulempene for nærmiljøet. Dette gjelder måling av rystelser ved nærmeste bolig (pkt 5.1.g), varsling til naboer om sprenging (pkt 5.1.f), sikring av området med sikringsgjerder (pkt 4.3 og 5.1.e), etablering av støyvoll mot vest (pkt 4.4), driftstider som begrenser tidspunkt for støy (pkt 5.1.d) og tiltak som skal begrense støv (pkt 5.1.j og l).

Velforeningen ønsker at avkjørselen i øst tas ut, alternativt at gateløp og gang- og sykkelveg forlenges til minimum 140 meter fra avkjørsel i øst. Næringsområdet er forholdsvis smalt, og kun én avkjørsel gjør manøvrering av store kjøretøy vanskelig. Kommunedirektøren har derfor valgt å beholde to avkjørsler i planforslaget, men har lagt inn rekkefølgekrav om etablering av forskriftsmessig belysning langs Reppasmarkvegen i planområdets utstrekning mot øst (pkt 4.6). Belysning er et vegteknisk anliggende som ikke krever regulering.

Statens vegvesens veileder V124 som velforeningen henviser til gjelder spesielt «veger hvor det ferdes gående og syklende langs kjørebanelen, veger med store trafikkmengder, i vegtunneler og veger med fartsgrense 100 km/t.» Kommunedirektørens vegfaglige vurdering er at veilederen ikke er riktig å benytte i dette tilfellet. Reppasmarkvegen øst for planområdet har en gjennomsnittlig trafikkmengde på 30 biler pr døgn (ÅDT), fartsgrensen er 50 km/t og det reguleres gang- og sykkelveg langs vegen der det etableres næringstrafikk, slik at harde og myke trafikanter blir separert.

Nettanlegg og ledningstrasè

Det er en kraftlinje som krysser Reppasmarkvegen øst i planområdet. Det viser seg at sikringen/barduneringen av stolpene til kraftlinjen kommer i konflikt med de siste meterne av gang- og sykkelvegen i øst.

For å unngå denne konflikten har kommunedirektøren valgt å avkorte gang- og sykkelvegen med 20 meter slik at den starter i øst der strømstolpene er sikret. Da unngår man behov for å flytte på nettanlegget. Det vurderes at endringen er uproblematisk i forhold til trafikksikkerheten for gående og syklende, fordi gang- og sykkelvegen allikevel blir regulert og etablert et stykke før avkjørselen til næringsområdet. De 20 meterne som tas ut av planen ligger langs en veg med ÅDT på 30 biler.

Vegetasjonsskjermer og forhold til klatrevegg og friluftsliv

Kommunedirektøren stiller seg bak Fylkeskommunens uttalelse om at steinuttaket kommer for tett på klatreveggen og at det burde holde seg innenfor område avsatt i kommuneplanens arealdel. Dette ble forsøkt kompensert ved å regulere en 10 meter bred vegetasjonssone i ytterkant av planområdet, mot klatreveggen (GV1). Dette ble imidlertid endret av Utvalg plan og miljø ved førstegangsbehandling, til en 6 meter bred sone. Kommunedirektøren har nå valgt å beholde sonen på 6 meter fremfor å utvide den igjen, selv om dette hadde vært positivt for friluftslivet. Stien i bakkant av planområdet som benyttes blant annet av klatrerne, ligger et stykke sør for planens avgrensing, og det blir regulert 6 meter med formålet vegetasjonsskjerm. På innsiden av dette området skal det settes opp sikringsgjerde mot steinbruddet.

Ved førstegangsbehandlingen av planforslaget var det diskusjon om vegetasjonssonen på 6 meter mellom gang- og sykkelvegen og steinbruddet. Det var kommunedirektøren som hadde lagt inn denne sonen, for å skape litt mer avstand og skjerm imellom formålene. Utvalget vedtok følgende: «Rådmannen bes vurdere rekkefølgebestemmelsene pkt. 4.5 i høringsperioden. GV-2, 3 og 4 skal igangsettes så snart arealet er klargjort.»

Pro Invenia (forslagsstiller) ønsket i utgangspunktet å fjerne hele vegetasjonssonen og i stedet sette opp gjerde som skjerm, alternativt smale inn til 3 meter vegetasjonssone.

Kommunedirektøren (rådmannen) har vurdert alternative løsninger i samarbeid med forslagsstiller.

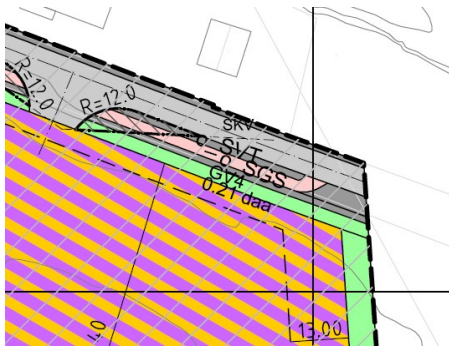
Det er problematisk å klargjøre areal og beplante med vegetasjon før området innenfor er igangsatt for masseuttak, særlig når området innenfor har høyere terreng. Det vurderes som en bedre løsning å først sette opp sikringsgjerde som følger eksisterende terreng langs gang- og sykkelvegen, og så ta ut masser innenfor. Når massene er tatt ut, fjernes sikringsgjerdet, det etableres ny vegetasjon i tillegg til permanent gjerde som skjermer mot innsyn til næringsområdet.

De bestemmelsene som nå legges fram til behandling er i overensstemmelse med forslagsstiller, og innebærer en 3 meter bred vegetasjonssone som skal etableres etter at masser er tatt ut og terrenget er klargjort, men før ny bebyggelse kan tillates.

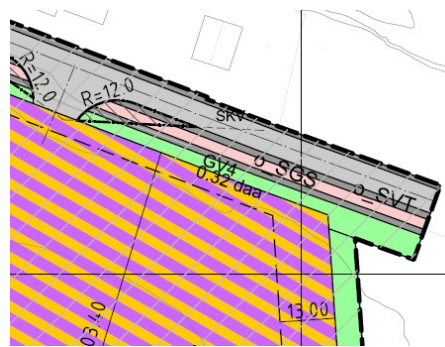
ENDRINGER I PLANKART OG BESTEMMELSER

Planens avgrensning

Planavgrensningen er endret ved at 20 meter veg og gang- og sykkelveg i øst er tatt ut av planen. Utgangspunktet for at det var med i planen ved varsling var at kommunen ønsket å sikre at frisikten ble overholdt ved nye avkjørsler til næringsområdet, og disse var ikke plassert på dette tidspunktet. På plankartet er nå den østligste avkjørselen plassert slik at frisikt er overholdt, og veg og gang- og sykkelveg blir regulert i hele planens lengderetning. Se vurdering under Nettanlegg og ledningstrasè. Det stilles rekkefølgekrav om opparbeiding av gang- og sykkelvegen samt belysning langs vegen før det tillates etablering av atkomst og mineraluttak i N2. På bakgrunn av dette er det vurdert at endringen av planavgrensningen ikke har noen negative konsekvenser, og at det er uproblematisk å krympe planområdet.



Endret plangrense til 2.gangsbehandling



Planforslag som var på høring

Vegetasjonsskjerm

Som beskrevet over.

Støvollsoner

Det er lagt inn en ekstra sone for støyvoll, slik at det nå er en sone både innenfor næringsområde N1 og N2. Støyvollen i N1 kan ikke fjernes før støyvollen i N2 er etablert.

Rekkefølgekrav

I henhold til vurderinger beskrevet over.

KONKLUSJON

Rådmannen anbefaler at saken blir vedtatt som innstilt. Merknader er vurdert og har delvis ført til endringer i plankart og bestemmelser, som beskrevet over.