



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite plan	129/19	21.08.2019

2-071 - Lånke - Hjelseth vannbehandlingsanlegg

Vedtak i Komite plan - 21.08.2019

I medhold av plan - og bygningslovens §12-10 vedtar Stjørdal kommune ved komitè plan å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for 2-071: Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser, merket Stjørdal kommune, datert 05.05.2019.

Behandling i Komite plan - 21.08.2019

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan - og bygningslovens §12-10 vedtar Stjørdal kommune ved komitè plan å legge ut til offentlig ettersyn forslag til reguleringsplan for 2-071: Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser, merket Stjørdal kommune, datert 05.05.2019.

Vedlegg:

1. Plankart, datert 05.05.2019
2. Planbestemmelser, datert 05.05.2019
3. Planbeskrivelse m/ ROS, datert 05.05.2019
4. Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag, datert 07.03.2019
5. Uttalelse fra Bane NOR, datert 01.03.2019
6. Uttalelse fra Statens Vegvesen, datert 07.03.2019
7. Uttalelse fra Sametinget, datert 20.02.2019
8. Uttalelse fra NTE Nett, datert 13.03.2019
9. Uttalelse fra Direktoratet for Mineralforvaltning (DMF), datert 27.02.2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Framtidens vannforsyning i Stjørdal kommune, oktober 2018
2. Kommuneplanens arealdel 2013-2022
3. Varsel om planoppstart

Saksopplysninger

BAKGRUNN

Stjørdal kommune har utarbeidet forslag til detaljregulering for et nytt vannbehandlingsanlegg lokalisert på ny tomt på Hjelset.

Bakgrunnen for tiltaket er at eksisterende vannbehandlingsanlegg ikke har tilfredsstillende kapasitet, stabilitet og fleksibilitet til å fungere som Stjørdal kommunes hovedvannforsyning. Anlegget er trangt, gammelt og uhensiktsmessig oppbygd for å sikre full drift, og tomte er for liten til samlokalisering med eksisterende anlegg. Med nytt anlegg på Hjelseth, kan eksisterende anlegg fortsatt inneholde rentvannsbasseng, med mulighet for utvidelse.

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger langs Fv. 705 (Selbuvegen) i krysset med Jullumsvegen, ca. 5 km fra Hell. Planområdet omfatter eiendom gnr/bnr 177/6 med deler av tilstøtende vegareal. Det står et bolighus på tomte, og for øvrig består deler av tomte av trær, hvor omkringliggende areal er fulldyrka jord. Området er i hovedsak flatt med en svak helling mot nordvest fra cote +142 til +140.

PLANSTATUS

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR – formål, som kun tillater tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag. For øvrig viser kommuneplanens arealdel en trasé for framtidig gang- og sykkelveg i rød strek langs Selbuvegen.

Området er ikke regulert, men det foreligger tilgrensende vegplaner. Området overlapper med igangsatt reguleringsplan for Hell-Forrest arena og igangsatt reguleringsplan for framføring av gang- og sykkelveg langs Selbuvegen (Fv.705).

PLANFORSLAG

Vannrenseanlegget skal oppføres i to etasjer med en samlet byggehøyde på ca. 11 meter over terreng, og vil ligge langs med Selbuvegen. Bygget utformes med flate tak og bygningsvolumet vil underdeles i en bemannet servicedel og en ubemannet prosessdel. Tilhørende anlegg utgjør manøvreringsareal, adkomstveg (vegsløyfe med to avkjøringer fra Jullumsvegen) samt biloppstillingsplasser.

Planlagt vannbehandlingsanlegg foreslås regulert til byggeområde for vannforsyningsanlegg med tilhørende trafikkformål og byggegrenser. Avsatt båndleggingssone gjelder Statens vegvesen sitt planarbeid for framføring av gang- og sykkelveg fra Bjørgmyran- Frigården. Innenfor denne sonen skal arealbruken ikke vanskeliggjøre gjennomføring av planlagt tiltak.

PLANPROSESS

Planlagt vannbehandlingsanlegg medfører endring av kommuneplanens LNFR – formål til byggeområdet for vannforsyningsanlegg (rp-kode 1541). Etter en samlet vurdering etter §8 (med henvisning til «vedlegg II» - listen) og §10 i forskrift om konsekvensutredninger, har kommunen kommet til at tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Igangsatt regulering ble kunngjort i Stjørdalens Blad torsdag 14.02.2019. Varslingsbrev datert 06.02.2019 ble sendt til myndigheter og berørte parter i henhold til adresseliste utarbeidet av kommunen. Frist for innspill til varsel om oppstart ble satt til tirsdag 12.03.2019.

KOMMENTAR TIL INNSPILL

Innenfor fristens utløp har kommunen mottatt 6 innspill til planarbeidet, hvor følgende har spesifikke merknader til oppstart av planarbeidet:

- Fylkesmannen viser forståelse for kommunens valg og prioriteringer, selv når tiltaket medfører endring av kommuneplanen, da det er store samfunnsinteresser knyttet til sikker og god vannforsyning. Fylkesmannen forutsetter dog at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3.
- Vegvesenet ber om at kommunen tar hensyn til igrangsatt reguleringsplan for ny gang-/sykkelveg langs Selbuvegen.
- Sametinget minner om det generelle aktsomhetsansvaret og foreslår at deres konkrete tekstforslag vedrørende dette ansvaret tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Innspill fra vegvesenet er ivarettatt med innføring av båndleggingssone for regulering etter plan- og bygningsloven, hvor arealet ikke skal nyttes på en måte som er til hinder for en eventuell framtidig framføring av gang – og sykkelveg. Aktsomhet mhp kulturminner er tatt til etterretning og nedfelt i bestemmelsenes §3.2. Fylkesmannens generelle tilslutning til arealbruken tas til orientering.

Vurdering

AREALBRUK

Planlagt vannbehandlingsanlegg medfører endring fra gjeldende Landbruks-, natur- og friluftsførmål til byggeområde for teknisk anlegg, og er således i strid med kommuneplanens arealdel 2013-2022.

Rådmannen legger imidlertid til grunn at dagens vannbehandlingsanlegg har en trang og uhensiktsmessig tomt, og at utvidelse av eksisterende anlegg ville medført omdisponering av fulldyrka jord. Planlagt plassering av nytt anlegg medfører omdisponering av skogsmark som gir mindre konsekvenser for landbruksinteressene i området.

Det er for øvrig store samfunnsinteresser knyttet til sikker og god vannforsyning. Det må derfor tillegges særlig vekt at denne planen tilrettelegger for et nytt vannrenseanlegg med tilfredsstillende kapasitet, stabilitet og fleksibilitet til å fungere som Stjørdal kommunes hovedvannforsyning. Fylkesmannens landbruksavdeling viser derfor forståelse for kommunens valg og prioriteringer og har ikke signalisert at det er aktuelt å reise innsigelse til saken.

UTFORMING

Huset skal oppføres i to etasjer med en samlet byggehøyde på ca. 11 meter over terreng. Bygget utformes med flate tak og bygningsvolumet vil deles opp i en bemannet servicedel og en prosessdel. Rådmannen finner oppdelingen av hovedvolumet å være hensiktsmessig av funksjonelle hensyn, samt at dette vil nyansere det visuelle inntrykket.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Rådmannen finner det hensiktsmessig at det åpnes for to avkjøringer fra Jullumsvegen. Dette muliggjør en vegsløyfe som omkranser anlegget framfor en plasskrevende snuplass inne på tomta. Breddeutvidelse av Jullumsvegen virker fornuftig med tanken på økt trafikk av store kjøretøy på den første del av strekningen.

Ved hjelp av byggegrenser er det etablert en tilfredsstillende avstand til eksisterende ledningsnett som går langs tomta.

HELSE OG MILJØ

Støy

Planområdet er eksponert for vegtrafikkstøy fra Fv. 705, hvor utendørs støynivå på tomta overskrider Lden 55dB (gul sone). Tomta omfattes også av gul støysone fra Frigård skytebane, hvor utendørs støynivå over Lden 35 dB. Innenfor disse sonene bør kommune vise varsomhet med å tillate etablering av støyfølsomme virksomheter. Rådmannen konstaterer at det her kun skal etablere kontorarbeidsplasser med forskriftsbestemte krav til innendørs støynivå som relativt kurant kan oppnås med vegg-/fasadetiltak.

Luft

Luftforurensing er ikke et vesentlig problem i planområdet.

Jord

Det foreligger risiko for utslipp av kjemikalier (herunder klor) som vil få konsekvenser for natur og miljø. Dog er det en viss avstand til nærmeste vannveg. Rådmannen legger her til grunn at anlegg påses bygd og driftet etter gjeldende forskrifter og konsesjonsbetingelser.

RISIKO- OG SÅRBARHET

Ihht plan - og bygningslovens §4-3 skal det foreligge en analyse av risiko - og sårbarhet for planområdet. Analysen er vedlagt planbeskrivelsen (jfr. vedlegg 3).

Samlet risikovurdering viser at den vesentligste sårbarheten gjelder trafikale forhold pga. nærhet til Selbuvegen og etablering av nye inn- og utkjøringer via Jullumsvegen. Det foreligger også en viss risiko for smitte inn ved lekkasje. Rådmannen finner oppgitte avbøtende tiltak å være tilfredsstillende:

- Flytte inn- og utkjøring fra Jullumsvegen lenger vekk fra T-kryss til Selbuvegen enn dagens innkjøring til tomta.
- Utvide kjørebredde på Jullumsvegen forbi anlegget.
- Innregulere siktlinjer i krysset Jullumsvegen/Selbuvegen.
- Ivareta vann- og avløpsforhold, samt overvannshåndtering.
- Anlegg påses bygd og driftet etter gjeldende forskrifter og konsesjonsbetingelser.

VERN OG BEVARING

Kulturminner

Det er ihht. database GEONORGE ikke registrert kulturminnefunn innenfor planområdet, men det ligger et automatisk freda kulturminne på nærmeste gård beliggende nord for tomta.

Naturmangfold

Planer som påvirker naturområder skal alltid vurderes etter §§ 8-12 i Naturmangfoldloven.

Det innebærer at naturtyper med tilhørende artsmangfold og økologiske prosesser, samt arter og deres genetiske mangfold skal ivaretas i størst mulig grad.

Søk i Naturbasen (www.dirnat.no) viser ingen spesielt registrerte naturverdier i planområdet eller dets nærområde.

KONKLUSJON

Da planforslaget tilrettelegger for tiltak som anses å være av vesentlig interesse for samfunnet, anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.