



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	126/23	21.06.2023
Kommunestyret	80/23	31.08.2023
Utvalg Plan og Miljø	156/23	27.09.2023
Kommunestyret		

Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell

arena

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart og planbestemmelser sist revidert 06.06.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 126/2023 Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 126/2023 i møte den 21.06.2023:

Avstemning:

Lise Regine Rasmussen (Miljøpartiet de grønne) endringsforslag:

Saken utsettes.

For forslaget stemte 4: Sissel Helen Bakken (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp)

Imot forslaget stemte 7: Marit Evjen Hernes (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed falt endringsforslaget.

Avstemning:

Innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart og planbestemmelser sist revidert 06.06.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

For forslaget stemte 9: Marit Evjen Hernes (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 2: Sissel Helen Bakken (Ap), Lise Regine Rasmussen (MDG)

Dermed er innstillingen vedtatt

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart og planbestemmelser sist revidert 06.06.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 80/2023 Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Kommunestyrets behandling av sak 80/2023 i møte den 31.08.2023:

Habilitet:

Aud Sølvi Viken (Ap) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Nær venninne med grunneier. ".

Habilitetsvurdering:

Aud Sølvi Viken (Ap) var inhabil, jfr. Forvaltningslovens §6, 2 ledd.

A/B votering

1) Innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart og planbestemmelser sist revidert 06.06.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Dette ble satt opp mot:

2) Ketil Einar Nilsen (Senterpartiet) alternative forslag:

Saken sendes tilbake til utvalg plan og miljø for videre behandling.

For forslag 1 stemte 1: Magnar Børseth (Ap)

For forslag 2 stemte 37: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Ivar Morten Hansen (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Marit Evjen Hernes (Ap), Per Erik Moen (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Nelly Anita Lian (Frp), Geir Falck Anderssen (H), Ole Hermod Sandvik (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Gunnar Uglem (MDG), Lise Regine Rasmussen (MDG), Anne-Berit Hagen Auran (Sp), Dorteia Elverum (Sp), Eli Arnstad (Sp), Emil Alfnes (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Oddvar Vigdenes (Sp), Paal Skjei (Sp), Roar Brekken (Sp), Therese Horten (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Anja Elisabeth Ristad (SV), Morten Harper (SV), Marit Lillian Skjelstad (SP), Odd Gunnar Sorte (V)

Dermed ble forslag 2 vedtatt.

Vedtak

Saken sendes tilbake til utvalg plan og miljø for videre behandling.

PS 156/2023 Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 156/2023 i møte den 27.09.2023:

A/B votering

1) Innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart og planbestemmelser sist revidert 06.06.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Dette ble satt opp mot: 2) Rolf Charles Berg (Senterpartiet) alternative forslag:

Saken utsettes og spørsmålene sendes til kommunedirektøren for besvarelse.

1. Hvilken sikring blir gjort for vassdragene rundt området? Eksempel i Fugla eller mot Malvik?
 2. Hvordan kan overflatevann håndteres ved endring av naturen og vannmengder som vil kunne ende opp i Fugla? (Kvikkleireproblematikk)
 3. Hvilken sikring har vi for myr, og hva den kan klare å drenere store vannmengder?
 4. Hva er kartlagt av kvikkleire i områdene rundt Frigården og langs vassdrag?
 5. Hva med avrenning mot vår nabokommune Malvik?
 6. Kan arealene bruksendres, annen type næring?
 7. Kan det omsøkte areal snues i annen retning, eller justeres i beliggenhet for å komme unna myra?
 8. Hvor mange arbeidsplasser forventes fra prosjektet Smart Mobility?
 9. Hvordan kan eventuelt økte karbonutslipp kompenseres?
 10. Hvordan blir de trafikale forholdene rundt og i området F705 og Frigården? Både med tanke på motorisert ferdsel og myke trafikanter.
 11. Er det rødlistearter som blir berørt?
 12. Hvordan vil arbeidet med et nasjonalt lovforbud mot nedbygging av myr påvirke prosjekt Hell Arena?
 13. Hvordan samsvarer planforslaget med Stjørdals allerede vedtatte plan for naturmangfold?
 14. Hvordan er naturmangfoldplanen vurdert og hensyntatt i planarbeidet?
 15. Hvordan vil eventuelt økt karbonutslipp påvirke kommunens totale klimaregnskap?
 16. §9 Føre-var-prinsippet - hvem bestemmer når dette skal brukes/håndheves?
 17. Se planene opp mot §10: Hva er konsekvensene for området rundt planområdet?
 18. Hvordan kan kommunen i denne saken sikre sprednings- og vandringsmuligheter for arter ved å sørge for sammenhengende korridorer og hoppesteiner mellom naturområder?
- For forslag 2 stemte 11: Per Erik Moen (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Torger Størseth (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Geir Falck Anderssen (H), Helene Arnø (H), Lise Regine Rasmussen

(MDG), Ketil Einar Nilsen (Sp), Monika Renå Rønsåsbjørg (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Therese Horten (Sp)

Dermed ble forslag 2 vedtatt.

Saken utsettes og spørsmålene sendes til kommunedirektøren for besvarelse.

1. Hvilken sikring blir gjort for vassdragene rundt området? Eksempel i Fugla eller mot Malvik?
2. Hvordan kan overflatevann håndteres ved endring av naturen og vannmengder som vil kunne ende opp i Fugla? (Kvikkleireproblematikk)
3. Hvilken sikring har vi for myr, og hva den kan klare å drenere store vannmengder?
4. Hva er kartlagt av kvikkleire i områdene rundt Frigården og langs vassdrag?
5. Hva med avrenning mot vår nabokommune Malvik?
6. Kan arealene bruksendres, annen type næring?
7. Kan det omsøkte areal snues i annen retning, eller justeres i beliggenhet for å komme unna myra?
8. Hvor mange arbeidsplasser forventes fra prosjektet Smart Mobility?
9. Hvordan kan eventuelt økte karbonutslipp kompenseres?
10. Hvordan blir de trafikale forholdene rundt og i området F705 og Frigården? Både med tanke på motorisert ferdsel og myke trafikanter.
11. Er det rødlistearter som blir berørt?
12. Hvordan vil arbeidet med et nasjonalt lovforbud mot nedbygging av myr påvirke prosjekt Hell Arena?
13. Hvordan samsvarer planforslaget med Stjørdals allerede vedtatte plan for naturmangfold?
14. Hvordan er naturmangfoldplanen vurdert og hensyntatt i planarbeidet?
15. Hvordan vil eventuelt økt karbonutslipp påvirke kommunens totale klimaregnskap?
16. §9 Føre-var-prinsippet - hvem bestemmer når dette skal brukes/håndheves?
17. Se planene opp mot §10: Hva er konsekvensene for området rundt planområdet?
18. Hvordan kan kommunen i denne saken sikre sprednings- og vandringsmuligheter for arter ved å sørge for sammenhengende korridorer og hoppesteiner mellom naturområder?

Vedlegg

- 1 2-063 Plankart rev.06.06.22
- 2 2-063 Planbestemmelser 06.06.2023
- 3 2-063 Planbeskrivelse Hell arena 06.06.2023
- 4 2-063 Planbeskrivelse for tilleggsområder 06.06.2023
- 5 Brev til NVE: Angående innsigelse til planforslaget 2-063 Hell arena
- 6 NVE trekker innsigelse til planforslaget 2-063
- 7 Brev til Statsforvalteren: Angående innsigelse til planforslaget 2-063 Hell arena
- 8 Kommunedirektørens sammenstilling av konsekvenser_vegtrasè_16.03.2023
- 9 Statsforvalteren trekker innsigelse til planforslaget 2-063
- 10 Geoteknisk vurdering av oppfylling for veg_Rambøll_revidert 06.10.2022
- 11 Geologisk kartlegging av Stormyra_Digital Geologi_17.01.2023
- 12 Geologisk kartlegging av Hell arena_Digital Geologi_17.01.2023
- 13 Grunnundersøkelser i forbindelse med oppfylling av veier_Rambøll_13.12.2021
- 14 Uavhengig kvalitetssikring Stormyra_ DMR_ 27.09.2021
- 15 Bekreftelse fra DMR 3.partskontroll avsluttet
- 16 2-063 KU Grunnforhold og skredfare_Sweco rev. 12.02.2019
- 17 Teknisk notat, Hell arena, transport- og vegløsninger datert 23.06.2022
- 18 Alternative traseer Frigårdsvegen- sammenstilling konsekvenser 16.03.2023
- 19 Sweco-notat: 2-063 Vurdering etter Vannforskriften §§4-12
- 20 Vannområdekoordinators kommentar til planforslag 2-063
- 21 Støyvurdering av ny adkomst_Pro Invenia 07.12.18
- 22 2-063 ROS-analyse_Plan A rev.11.11.2019
- 23 2-063 KU miljø-forurensing_Sweco 22.01.2020
- 24 2-063 KU Landskapsanalyse_PlanA 13.12.2018
- 25 2-063 KU Fjernvirkningsanalyse_PlanA 13.12.2018
- 26 2-063 KU Nærmiljø og friluftsliv_PlanA 13.12.2018
- 27 2-063 KU VA-notat_Vianova 14.03.2017
- 28 2-063 Illustrasjonsplan bane rev.03.03.2020
- 29 2-063 Illustrasjonsplan skiløype rev.03.03.2020
- 30 2-063 høringsuttalelse fra Avinor
- 31 2-063 høringsuttalelse fra Forsvarsbygg
- 32 2-063 høringsuttalelse fra NVE
- 33 2-063 høringsuttalelse fra Sametinget
- 34 2-063 høringsuttalelse fra Dirmin
- 35 2-063 høringsuttalelse fra DSB
- 36 2-063 høringsuttalelse fra Tensio
- 37 2-063 høringsuttalelse fra Tensio ledningskart
- 38 2-063 høringsuttalelse fra Tensio ledningskart Hell Arena
- 39 2-063 høringsuttalelse fra Statens vegvesen
- 40 2-063 høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag
- 41 2-063 høringsuttalelse fra Trøndelag fylkeskommune
- 42 2-063 høringsuttalelse fra Naturvernforbundet og ornitologisk forening
- 43 2-063 høringsuttalelse fra Tomas Vilvang
- 44 2-063 høringsuttalelse fra Tomas Vilvang2
- 45 2-063 høringsuttalelse fra Mildrid Aune
- 46 2-063 høringsuttalelse fra Per Erik Klegseth
- 47 2-063 samordna statlige innsigelser
- 48 2-063 høringsuttalelse fra Advokatkontoret Bondahl as for Aftret

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Planforslaget tilrettelegger for en flerbruksarena med bygninger og baneanlegg for forskning, utvikling og arrangement knyttet til nye energiformer og ny teknologi innen transport. Planen inneholder også ny lysløype og skihytte, og atkomst inn til Hell arena-området gjennom Forsvarets eiendom på Frigården og videre ned Frigårdsvegen. I tillegg inneholder planen atkomst til Stormyravegen, en ny trasè av Stormyravegen, utfyllinger og et deponi langs Stormyrvegen, som har vært gjenstand for ulovlighetsbehandling.

Det er mottatt innsigelser fra NVE og Statsforvalterens landbruksavdeling etter høring og offentlig ettersyn. Disse er imøtekommet, og innsigelsene er trukket.

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

Forslaget til områderegeringsplan ble fremmet av Plan Arkitekter AS på vegne av Smart Mobility Norway as. Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av planbeskrivelsen med tilhørende dokumenter, samt saksfremlegget til behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn, se siste vedlegg.

Planforslaget består av plankart, planbestemmelser og to planbeskrivelser - én for Hell arena og friluftsområdet, og én for tilleggsområdene (ny trasè av Stormyravegen, utfylling og deponi). I tillegg foreligger det konsekvensutredninger, risiko- og sårbarhetsanalyse, grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger, støvurderinger, illustrasjonsplaner m.m.

Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, der området er avsatt til LNFR-formål.

Utvalg plan og miljø vedtok den 14.10.2020 i sak 171/20, å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn.

PLANFORSLAGET

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge et bygge- og anleggsområde for utvikling av en flerbruksarena for forskning, utvikling og arrangement knyttet til nye energiformer og ny teknologi innen transport (smart mobility). Arealet som er avsatt til bygge- og anleggsområde er på 388 daa, og innenfor området tillater bestemmelsene en bygningsmasse på ca 20000 m², og kjørebane for testing, undervisning m.m. Det stilles krav om at minst 10% av området skal beholdes urørt, og størst mulig andel av området og areal som ikke anlegges med fast dekke skal revegeteres og skjøttes for å kompensere for tapt karbonopptak fra det skogsarealet som bygges ned.

Fordi anlegget beslaglegger området der eksisterende skiløype og skihytte ligger, er det i planen avsatt et erstatningsareal for bygging av ny lysløype, skihytte og parkeringsplass for friluftslivstrafikk. Dette er plassert på nord-/vestsiden av bygge- og anleggsområdet. Den foreslåtte plasseringen av ny skihytte, skiarena og løypetrasèen er gått opp i terrenget i samarbeid mellom plankonsulent, representanter fra Lånke Skilag og grunneier.

I tillegg til det planforslaget legger til rette for foregår det allerede jevnlig store arrangement med store publikumstall på Frigården. Stjørdal kommune har derfor stilt krav om at planen må regulere atkomst til og trafikkavvikling i Frigårdsområdet, og ivareta myke trafikanter.

Fordi planområdet ligger innenfor Frigården og Stormyra næringsområde, er utbyggingen avhengig av atkomst gjennom andre eiendommer. Planlagt hovedatkomst til Hell arena går gjennom Stormyra næringsområde og videre på Stormyravegen ned til fylkesveg 705.

Det er ikke ønskelig at et område som utvikles blant annet med tanke på publikumsarrangement kun har én atkomst via et industriområde med mye tungtransport. Som atkomst for rednings- og utrykningskjøretøy, publikumstransport med buss inn til området, samt for myke trafikanter, er det derfor planlagt å benytte Frigårdsvegen ned til fv 705. Dette er avhengig av atkomst gjennom Forsvarets eiendom. Planen inneholder derfor kjøreatkomst med fortau fra Hell arena og nedover en strekning av Frigårdsvegen, samt en egen trasè for busser inne på Forsvarets eiendom.

I tillegg til å tilrettelegge for Hell arena med tilliggende formål er det i planen innlemmet en omlagt trasè av Stormyravegen, samt utfyllinger og et deponi langs Stormyravegen. Tiltakene har vært gjenstand for ulovlighetsbehandling. Det er i etterkant gjort utredninger av tiltakene, og det ble vurdert som hensiktsmessig å innlemme dem i samme reguleringsplan, fordi Hell arena skal benytte Stormyravegen som hovedatkomst.

HØRINGSUTTALELSER, FAGLIGE RÅD OG INNSIGELSER

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 21.10.2020 - 03.12.2020. Det kom inn 15 høringsuttalelser, faglige råd og to innsigelser til planforslaget. Uttalelsene handler mye planens konsekvenser for natur- og vannmiljø, råd og krav til utformingen av plankart og bestemmelser, og nabohensyn. I tabellen under er det laget en oppsummering av høringsuttalelsene med kommunedirektørens vurderinger bak. Høringsuttalelsene er også i sin helhet vedlagt saken.

Uttalelser	
<p data-bbox="199 1603 288 1630">Avinor</p> <p data-bbox="199 1648 804 2020">Den bebyggbare delen av planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/ hinderflater i restriksjonsplanen for Trondheim lufthavn. Den er heller ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen. Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner. Det vises til regelverk for oppstilling og bruk av kraner, https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/</p>	<p data-bbox="826 1603 1246 1630">Kommunedirektørens vurdering</p> <p data-bbox="826 1648 1374 1749">Merknaden tas til etterretning. Krav ihht til regelverk for kraner er satt inn i planbestemmelsenes pkt 3.17.</p>

<p>Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p>Østre del av planen berører en pukkforekomst av gneis vurdert av NGU til å ha liten betydning. Planområdet ligger mellom to masseuttak i drift med godkjent driftskonsesjon. Tilkomsvegen til Lauvåsen steinbrudd omfattes av planforslaget. Det er viktig at planlagt tiltak ikke legger begrensninger for videre drift i dette uttaket.</p> <p>Finner ikke KU for naturressurser - den burde vært vedlagt planforslaget. Forutsetter at det er gjort en vurdering av eventuelle konsekvenser et slikt anlegg vil ha for de to masseuttakene i området.</p> <p>Planen bør redegjøre for temaet massehåndtering. DMF anbefaler å vurdere om det er hensiktsmessig å utnytte eventuelle masser som blir tatt ut i forbindelse med etablering av næringsarealet.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Hell arena, Lauvåsen steinbrudd og Stormyra næringsområde har felles atkomstveg. Planlagt tiltak vil ikke legge begrensninger på masseuttak.</p> <p>Konsekvensutredning for naturressurser utgjør kapittel 4.3 i Hell arena - Konsekvensutredning v/Sweco. Den ble lagt ut på høring sammen med resten av plandokumentene. I KUen ble det vurdert at området hadde liten verdi i forhold til berggrunn og naturressurser. Kommunedirektøren vurderer at det ikke har særlige konsekvenser for masseuttaket i Lauvåsen eller Fossberga pga avstand og at det ikke beslaglegger ressurser som er registrert som verdifulle å ta ut.</p> <p>Planen omhandler ikke massehåndtering når det gjelder massebalanse, fordi det ikke er planlagt i detalj hvordan anlegget skal utformes. Planbestemmelsene stiller krav til detaljreguleringsplan, og at det i denne må redegjøres for massehåndtering. Bestemmelsene stiller krav om hvordan myr- og torvmasser, jordbruksjord og stedeagne masser skal håndteres når de berøres, i pkt 3.7.</p>
<p>Forsvarsbygg</p> <p>Anbefaler at atkomsten for blålysetater kun legges mellom gnr/ bnr 174/3 og 174/4, fordi området sør for disse eiendommene brukes ved ulike arrangementer, og fordi Forsvaret benytter dette området til øvelser og midlertidig lagring av utstyr. Området har også en beredskapsmessig oppgave, og er en viktig ressurs for forsvarssektoren.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p>

Kommenterer bestemmelsene som angir minimum vegbredde for 0_SKV3, 4 og 5 til 6,5 meter, inklusive fortau med kantstein, og mener at dette er for smalt. De gir råd om at vegbredden minimum må være 4 meter inklusiv skulder og kantsteinsklaring på 25 cm.

Vegene må skiltes med offentlig/privat vegskilt, og private veger må kunne stenges med bom ved f.eks arrangementer. Dette vil berøre Forsvaret sin atkomstveg og kan derfor påvirke virksomheten.

De ønsker en beskrivelse på hvordan tiltakshaver gjennom skilting og regulering planlegger å regulere trafikken.

Det er ryddet opp i nummereringen av vegene i plankartet etter høringen, og benevnningen av vegene er derfor endret. I plankartet er nå 0_SKV3, 4 og 5 slått sammen til 0_SKV3. Bestemmelsene Forsvarsbygg henviser til krevde at vegen skal opparbeides med min 6,5 meters bredde, og at fortauene skal opparbeides med 3 meters bredde parallelt med kjørevegen. Det er derfor god plass til å innfri Forsvarets ønske om minimum 4 meters vegbredde innenfor det som er avsatt i planen.

Skilting av veg kan ikke gjøres i reguleringsplanen. Hvilken veg som benyttes som blålysveg må fremgå av en skiltplan. Vegen krysser Forsvarets eiendom 174/1. I planbestemmelsene pkt 6.2 B er det satt inn krav om skiltplan, som må være godkjent av Forsvaret før det kan bygges veger, fortau, og parkering i området.

NVE

Det er utført en geoteknisk vurdering av Sweco for selve planområdet til Hell arena, og to for atkomstvegen inn til planområdet, utført av Rambøll. På grunn av tiltakets karakter (flerbruksarena som også legger til rette for arrangementer) anser NVE planforslaget som å være et K3 eller muligens K4-tiltak. Det skal da kvalitetssikres av uavhengig foretak.

Siden det er et planforslag med mulighet for å kunne tiltaksrealisere direkte med hjemmel i dette er det uheldig at det ikke foreligger en samlet geoteknisk vurdering som vurderer hele planområdet under ett, selv om Swecos vurdering dekker selve planområdet med unntak av vurdering av behov for utfyllinger for eksisterende og ny atkomstveg inn til planområdet.

Kommunedirektørens vurdering

DMR Miljø og Geoteknikk AS har foretatt en uavhengig tredjepartskontroll av Rambølls utredninger, og påpekte mangler i disse. Rambøll har derfor supplert grunnundersøkelsene og gjort en ny geoteknisk vurdering. De har plassert oppfylningen av anleggsområde og vei (øverste del av Stormyrvegen, rett før den kommer inn til næringsområde), i tiltakskategori K2. Oppfylningen til ny veg og oppfylling av dyrka mark (som har vært gjennom ulovlighetsbehandling) er plassert i tiltakskategori K1. De har konkludert med at det ikke er nødvendig med en fullstendig utredning av fare-/løsneområder eller erosjonssikring, og at kvalitetssikring gjennomføres internt i foretaket. DMR har deretter sagt seg enig i valg av tiltakskategori og supplerende

<p>Sweco konkluderer med at det er behov for nye grunnundersøkelser for å vurdere om det er kvikkleire der det er kartlagt marine avsetninger, spesielt i sørøst, og at omfang av grunnundersøkelser må vurderes og utføres for reguleringsplan. Planbestemmelsenes pkt 4.4 henviser til at geoteknisk utredning skal følge søknad om tiltak. KMDs veileder H-5/18 presiserer at forholdet til sikkerhet må avklares gjennom selve planarbeidet og ikke utsettes til byggesak.</p> <p>Vilkår for egengodkjenning - innsigelse til planforslaget:</p> <p><i>«Tiltakshaver tilslutter seg en geoteknisk konsulent som må utføre uavhengig tredjepartskontroll av de geotekniske vurderinger og prøvesjaktning som er gjennomført og følger planforslaget.</i></p> <p><i>Dersom tredjepartskontroll finner behov for risikoreduserende tiltak for å oppnå sikkerhetskravene i TEK17s §7-3 (sikkerhet mot skred) og pbl § 28-1 (sikker byggegrunn), må disse tas inn i reguleringsplanen før den kan egengodkjennes»</i></p> <p>Innsigelsen er hjemlet i pbl §§4-3 og 28-1 og TEK17 kap 7.</p>	<p>grunnundersøkelser, og anser seg som ferdig med saken.</p> <p>Digital Geologi AS har utført feltbefaring, prøvegraving og retolking av eldre geofysiske data som er referert i Swecos notat. Dette er samlet i en 4D geomodell. Den samlede vurderingen for hele området er at det ikke er funnet spor etter marine avsetninger eller marine prosesser i hovedområdet Hell arena, og at det er god byggegrunn.</p> <p>Planforslaget er en områdeplan, med krav om detaljplan for bygge- og anleggsformål. Planbestemmelsene stiller krav til vurdering av geoteknikk og behov for grunnundersøkelser ved utarbeiding av detaljreguleringsplan, pkt 3.3.</p> <p>Etter høringsperioden er det utarbeidet nye undersøkelser og rapporter, som er oversendt til NVE med spørsmål om tilbaketrekking av innsigelsen.</p> <p>NVE har på grunnlag av de nye undersøkelsene bekreftet at de trekker innsigelsen.</p>
<p>Sametinget</p> <p>Ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda samiske kulturminner i tiltaksområdet, og har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget. Minner om den generelle aktsomhetsplikten, og foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsbestemmelsene: «Kulturminner</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Dette er satt inn i bestemmelsene pkt 3.18.</p>

<p>og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner (klm) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.»</p>	
<p>Statens vegvesen</p> <p>Anser planforslaget som velegnet for å rydde opp i atkomstforholdene fra fv 705 og interntrafikken til Frigården/Hell arena. Utbedringer av krysset med Stormyrvegen vil gi bedre siktforhold i krysset. En omlegging av Frigårdsvegen lenger sør fra fylkesvegen gir både bedret kjøreatkomst og et separat tilbud til myke trafikanter. Med kollektivholdeplasser i tilknytning til gang- og sykkelvegen er separering av trafikantgruppene langt på veg etablert for den mest hektiske delen av trafikksystemet. For trafiksikkerheten internt i planområdet er det fornuftig å stille krav om at tiltak for myke trafikanter skal være offentlige, og opparbeidet før nye brukstillatelser blir gitt.</p> <p>Positivt med rekkefølgekrav om at ny gang- og sykkelveg skal være etablert langs fv 705 fram til kryss med kv Frigårdsvegen, før det gis igangsettingstillatelser for nye byggetiltak.</p> <p>Faglige råd: 1) frisktsoner (§12-6/H140) bør målsettes, i tråd med vegnormalene. 2) kollektivholdeplasser (§12-5/SKH) bør målsettes i tråd med vegnormalene.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>I etterkant av offentlig ettersyn er atkomstsituasjonen fra fylkesvegen til Frigården vurdert på nytt, blant annet fordi det er igangsatt et nytt planforslag for næringsareal i Jullumstrø, som også har atkomst til fylkesvegen via Frigårdsvegen. Det vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde for alle virksomheter i området, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen. Planområdet er nå innskrenket, og Frigårdsvegen reguleres fra vest og østover til og med avkjørselen til Aune gård. Det stilles rekkefølgekrav om at resten av strekningen fram til fylkesvegen må reguleres samtidig eller i forkant av detaljplan for område BAA.</p> <p>Fortau er foreslått som offentlig i planforslaget, og med rekkefølgekrav (pkt 6.3 A) om at de må opparbeides før nye brukstillatelser gis i planområdet.</p> <p>Områdene som de faglige rådene gjelder for, er tatt ut av plankartet.</p>
<p>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)</p> <p>Viser til at det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Hvis det er behov</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Tas til etterretning. Statsforvalteren har ingen innvendinger som gjelder samfunnssikkerhet.</p>

<p>for direkte involvering av DSB, bes det om at dette angis tydelig.</p>	
<p>Tensio</p> <p>Forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i planarbeidet, og gjør oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov. Den som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, må som hovedregel dekke kostnadene, inkludert kostnader til erverv av nye rettigheter. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasse.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Det er sannsynlig at det blir behov for større kapasitet på strømforsyningen enn det er i dag. Planbestemmelsene stiller krav om detaljregulering før bygging. I detaljplanprosessen vil det være mer avklart hva som skal bygges og hvor, hva som blir energibehovet og evt hvordan det må legges om og plasseres, pkt 3.6.</p>
<p>Statsforvalteren</p> <p>Landbruk:</p> <p>Det bør iverksettes avbøtende tiltak slik at tapt karbonopptak kan kompenseres med økt opptak på andre skogareal. Påpeker at planbeskrivelsen har utelatt vurdering av Statlige retningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, og har derfor faglig råd om at kommunen vurderer krav om avbøtende tiltak ved godkjenning av reguleringsplanen.</p> <p>Viktig å sikre at tilgangen til eksisterende traktorveger, velteplasser, skogsbilveger og snuplasser opprettholder sin standard både i anleggsfase og driftsfasen, slik at tiltaket ikke gir ytterligere negativ innvirkning på verdiskapinga i skogbruket.</p> <p>Den nye traseen for Frigårdsvegen beslaglegger verdifull fulldyrka jord, i tillegg til at det blir et innklemmt areal på 13 daa mellom eksisterende og ny vegtrasse. Savner vurdering av andre løsninger som i mindre grad fører til ulempe for jordbruket.</p> <p><u>Fremmer innsigelse inntil det er søkt løsninger som medfører mindre beslag av dyrka mark og mindre driftsulemper.</u></p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Det er lagt til et krav i bestemmelsene pkt 4.2.1.3, 3.7 og 3.8, om beplantning og skjøtsel av skog på areal som ikke skal bygges ned innenfor planområdet.</p> <p>Tilgang til skogs- og landbruksveger er sikret gjennom pkt 3.15 i bestemmelsene.</p> <p>Kommunedirektøren har avholdt to møter med landbruksavdelingen om hvordan imøtekomme innsigelsen. Vianova som har laget KU med tema veg til planforslaget, har laget et notat om vurderinger av alternative vegtrasseer, som ble forkastet tidligere i planprosessen, samt vist hvordan vegtraseen kan legges i eksisterende trasse, parallelt med gang- og sykkelveg. Kommunedirektøren har veiet fordeler og ulemper med begge traseene, og vurdert at alternativet som medførte innsigelse</p>

Flytting av Stormyrvegen, med igjenfylling og oppdyrking av dagens trasse, kan ut fra agronomiske og forhold som arrondering og bruksverdi være hensiktsmessig. Drift av begge arealer vil bli lettere da noe areal blir flatere.

Fremmer innsigelse til manglende sikring av opparbeidelse av eksisterende veitrasse til jordbruksareal. Dette kan gjøres ved å endre fra «tillates» til «skal» i bestemmelse 9.2.

Oppfylling på dyrka mark: det har vært en uheldig prosess, der det var gitt tillatelse til oppfylling av 16 daa som har blitt til 70 daa. Etter en samlet vurdering mener

er det som er best totalt sett. Dette er oversendt til Statsforvalteren, med henstilling om å trekke innsigelsen pga disse vurderingene.

På grunnlag av dette har Statsforvalteren trukket innsigelsen.

I etterkant av offentlig ettersyn er atkomstsituasjonen fra fylkesvegen til Frigården vurdert på nytt, blant annet fordi det er igangsatt planprosess for et nytt planforslag for næringsareal i Jullumstrø, som også har atkomst til fylkesvegen via Frigårdsvegen. Det vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde for alle virksomheter i området, samt grundigere vurderinger av kryss og geometri, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen. Planområdet er nå innskrenket, og Frigårdsvegen reguleres fra Hell arena i vest og østover til og med avkjørselen til Aune gård. Det stilles rekkefølgekrav om at resten av strekningen fram til fylkesvegen må reguleres samtidig eller i forkant av vedtak av detaljplan for område BAA.

Bestemmelsen er endret i tråd med dette (og flyttet til pkt 4.5.2 i oppdaterte bestemmelser).

Statsforvalteren at oppfyllingen har gitt noe forbedret dyrkingsverdi, og at det vil være uheldig å transportere massene ut igjen. Minner om rapportering av omdisponering i KOSTRA.

Klima og miljø:

Gir faglig råd om å ta inn bestemmelser som sikrer støyskjerming fra anlegget mot lysløypa.

Myr har stor kapasitet til å lagre vann, bidrar til å hindre flomtopper og hindrer tørke ved at den fungerer som vannmagasin, samt at den fungerer som et betydelig karbonlager. Mange fugler er avhengig av myrene som beite-, spill- og hekkeplasser.

Planforslaget foreslår å bygge ned myr. Raudsandmyra og Stormyra er registrert som en sterkt trua naturtype, med henholdsvis svært viktig og viktig verdi. Brunskjene som er en trua art vokser på myra, og Storspove, en trua art har hekkeområde på myra innenfor planområdet.

Klima- og miljøavdelingen håper at det er mulig å revidere planområdet slik at de kan akseptere det ut fra de registrerte naturverdiene.

Klima- og miljøavdelingen fremmer innsigelse pga inngrep som vil utradere en sterkt trua naturtype - Stormyra og Raudsandmyra - truet plantart - brunskjene, samt sannsynlige hekkeområder til truet fugleart - storspove.

Statsforvalteren selv har vurdert klima- og miljøavdelingens forslag til innsigelse, og har vurdert at de samfunnsmessige interessene knyttet til Hell arena er av større og mer avgjørende betydning enn hensynet til de nasjonale interessene som naturmangfoldverdiene i området representerer.

Samfunnssikkerhet:

Ingen merknad.

Dette er fulgt opp i bestemmelsene, pkt 3.11

Bestemmelsene stiller krav om detaljplan før tiltak kan igangsettes. I pkt 3.1 stilles det krav til at tiltaket skal vurderes i forhold til Vannforskriften §§4-12, og tilstrebe løsninger som ivaretar vannforekomstene i størst mulig grad. I detaljplan skal planlagte tiltak være mer avklart, slik at det er mulig å vurdere dette i sammenheng med ivaretagelse av naturverdiene. Det er ikke planlagt å bygge ned alt arealet innen BAA, det er planlagt trasèer med kjørebane, der det kan være mulig å lede vann på tvers av trasèene.

Se også kommunedirektørens vurdering av fylkeskommunens høringsuttalelse om Ytre miljø-vann.

Dette tas til etterretning.

Næringsliv, forskning og utvikling i regionen:

Planforslaget har gått over lang tid og fylkeskommunen har vært involvert i flere deler av prosessen.

Fylkeskommunen som vegeier:

Det er en forutsetning for at de skal godkjenne etablering av ny avkjørsel for Frigårdsvegen på fv 705, at den eksisterende avkjørselen stenges for biltrafikk. Dette bør fremkomme tydelig i reguleringsplanen.

Siktforhold i kryss er gode, men siktlinjer for avkjørsel fremkommer ikke godt nok av plankartet. Normalkrav for blant annet sikt ved utforming av kryss og avkjørsel er minstekrav.

Når det skal gjøres tekniske arbeider som berører fv 705 skal teknisk plangrunnlag godkjennes av vegeier, og i tillegg skal det være en gjennomføringsavtale med vegeier. Dette gjelder ny avkjørsel/kryss Frigårdsvegen/fv 705, kollektivanlegg og gang- og sykkelveg-tilknytningspunkt mot fv 705.

Er ukjent med begrepet vegslynge, og ønsker bedre beskrivelse av hva dette innebærer.

Ser ut som det er i konflikt mellom holdeplassen og avkjørsel til området.

I etterkant av offentlig ettersyn er atkomstsituasjonen fra fylkesvegen til Frigården vurdert på nytt, blant annet fordi det er igangsatt planprosess for et nytt planforslag for næringsareal i Jullumstrø, som også har atkomst til fylkesvegen via Frigårdsvegen. Det vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde for alle virksomheter i området, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen. Planområdet er nå innskrenket, og Frigårdsvegen er lagt inn fra Hell arena i vest og østover til og med avkjørselen til Aune gård. Det stilles rekkefølgekrav om at resten av strekningen fram til fylkesvegen må reguleres samtidig eller i forkant av detaljplan for område BAA.

Både ny og eksisterende avkjørsel på fv 705, gang- og sykkelveg holdeplasser er derfor tatt ut av planen.

Kollektivanlegg/holdeplasser på begge sider av fv 705 er for øvrig vedtatt gjennom reguleringsplanen 2-066 Fv 705 Bjørgmyran-Frigården, g/s-veg.

Ordet vegslynge ble brukt i planbeskrivelsen om en avstikker fra atkomstvegen som gikk en runde (eller i en slynge) før den kom inn på atkomstvegen tilbake. Denne runden er tiltenkt busser som kjører inn i området ved arrangementer. Meket med o_SKV5 i plankartet.

Det var ikke konflikt. Nå er avkjørselen tatt ut av planen.

Det er lagt inn krav i bestemmelsenes pkt 3.12, om plan for bygge- og anleggsfasen.

Det må beskrives avbøtende tiltak i anleggsfasen, for å ivareta trafikksikkerhet og fremkommelighet, og for å forhindre tilsmussing av fylkesvegen.

Kulturminner:

Det er et påvist kulturminne som er markert i plankartet med sosikode H570 - den bør endres til kode H730. Det er et vilkår for egengodkjenning at kulturminnene merkes i plankartet med hensynssone H730, og det tas inn en bestemmelse under hensynssoner under eget pkt: «H730 - Båndlegging etter lov om kulturminner - hensynssone d) ...

Dersom vilkårene ikke blir innarbeidd i planforslaget før endelig politisk behandling, må vi bli orientert, for vurdering om innsigelse.

Minner for øvrig om generell aktsomhets- og meldeplikt etter KML §8, og foreslår en tekst i planens generelle bestemmelser.

Nyere tids kulturminner: viktig å sikre god estetisk utforming av anlegget, for å redusere negativ innvirkning på det historiske kulturlandskapet, og særlig gravminnet og gårdstunet Aunet gård.

Friluftsliv og rekreasjon:

Området er mye brukt som friluftsområde både sommer og vinter, og det er viktig å sikre sammenheng mellom ny skiarena og andre turstier og løyper i området. Ny skihytte og ny forbindelse mellom parkering og skihytte må utformes universelt - må sikres i bestemmelsene. Garasjen /servicebygget ved skihytta er spillemiddelfinansiert, og det plikter å holde dette åpnet i 30 år fra ferdigstilling, ellers blir det krav om tilbakebetaling av tilskudd.

Ytre miljø - vann:

Fylkeskommunen er regional vannmyndighet. Vannforskriftens §4-6 med

Sosikoden er endret i plankartet ihht til dette.

Det er lagt inn ny tekst i bestemmelsenes pkt 3.18 og 5.1.3 ihht tekst i vilkåret, og vilkåret for egengodkjenning anses derfor som oppfylt.

Anleggsområdet til Hell arena vil ikke være synlig fra Aunet gård. Det ligger 825 meter unna gårdstunet i luftlinje, med Forsvarets eiendom og skytebaneanlegg imellom.

Det er bare Frigårdsvegen som går gjennom dette kulturlandskapet. Ny trasse blir bredere enn i dag, fordi den også skal inneholde fortau parallelt med kjøreveg. Det vurderes ikke at dette vil ha særlig negativ innvirkning på kulturlandskapet.

Pkt 4.5.3 i bestemmelsene sikrer universell atkomst mellom parkering og skihytte.

Pkt 6.2 D i bestemmelsene krever avklaring i dette forholdet. Dette må ordnes gjennom private avtaler mellom skilaget og utbygger som skal erstatte og flytte skianlegget.

påfølgende vurdering etter §12 skal legges til grunn for alle aktiviteter som berører vannmiljøet.

To bekkedrag blir direkte berørt av tiltaket: Mikkelsmyrbekken og Høybybekken. Legger til grunn for uttalelsen at det vil bli masseutskifting av hele planområdet som i illustrasjonstegningene er skravert med sideareal/berørt areal - istandsettes/revegeteres. Forstår det slik at Mikkelsmyrbekken enten skal dreneres eller legges i rør. Dette er brudd på vannforskriftens §4.

Det er mangelfullt at det ikke er gjennomført noe miljøovervåkning.

Kan ikke se at vannforskriftens §4 og 12 er godt nok drøftet i planen. Konsekvenser av masseutskifting av myra og dermed endret vanntilførsel til Mikkelsmyrbekken er ikke godt nok drøftet. Savner en utredning på det biologiske aspektet i vannmiljø. Planbestemmelsene sikrer at miljørisikoanalyse samt overvåkningsprogram for overflatevann og grunnvann skal gjennomføres. Bestemmelsene er gode mtp forurensing og avrenning, men vi kan ikke se hvordan bestemmelsen skal sikre miljøtilstanden til Mikkelsmyrbekken, da øvre del av bekken vil forsvinne som følge av masseutskifting.

Overvann: §4.2: det er særlig viktig at forurensning fra aktivitetsområdet ikke får avrenning ned i vassdragene, spesielt Høybybekken som renner ut i Homla-vassdraget som er et vernet vassdrag. Det skal ikke forekomme at opplagret snø fra sørvest i planområdet smelter ut i Nøkkelholbekken uten at vannet er renset.

Gir faglig råd om å sikre krav om blå-grønne løsninger i planbestemmelsene. Positivt å håndtere overflatevann lokalt gjennom infiltrasjon, jf planbestemmelsene §4.1.

Jamfør illustrasjonsplanen vil testbanen gå helt i kant med Høybybekken. Viktig å sikre at forurenset vann ikke renner ut i vassdraget. I tillegg bør planbest. §5.3

Dette tas til etterretning, og det er satt inn krav om miljøovervåkning av Mikkelsmyrbekken, bestemmelsene pkt 3.1.

Dette tas til etterretning. På bakgrunn av høringsuttalelsen ble det stilt krav om en vurdering etter Vannforskriften. Sweco har tatt vannprøver og bunndyrprøver, og vurdert resultatene av prøvene. De har deretter vurdert tiltaket i planforslaget opp mot vannforskriftens §§ 4 og 12. Konklusjonen er at tiltaket vil medføre betydelig negativ påvirkning på vannforekomstene.

I nye bestemmelser med krav til detaljregulering før det kan bygges ut, stilles det krav til at tiltaket må vurderes etter vannforskriften, og at det skal tilstrebes å ivareta vannforekomstene i størst mulig grad.

Det er lagt inn i pkt 3.1.

Det er lagt inn i pkt 3.4

<p>presiseres mtp lagring av drivstoff og kjemikalier.</p> <p>Ber om at Stjørdal kommune ser på mulig etterbruk av forskningsområdet.</p>	<p>Det er satt inn krav om dette i bestemmelsene pkt 4.2.1.4.</p>
<p>Naturvernforbundet i Stjørdal og Meråker og Norsk Ornitologisk forening - Stjørdal lokallag</p> <p>Den største trusselen mot naturlige økosystemer er tap av areal gjennom endret arealbruk - fastslått av FNs naturpanel. Planlagt anlegg vil skjære seg inn som en kile i et skog- og myrområde, og bidra til reduksjon av leveområder for sårbare arter. Vi mener at planforslaget må avvises pga store negative konsekvenser for klima og naturmangfold.</p> <p><i>Massiv ødeleggelse av myrområder:</i> viser til Swecos kartlegging av rikmyr i området, og støtter konklusjonen at det har stor verdi, med stekt trua naturtyper og rødlistede arter. I tillegg er karbonlagring i myr et vesentlig klimatiltak. Hvis Stjørdal skal være en foregangskommune for klima og miljø, kan ikke en slik massiv ødeleggelse av myr aksepteres.</p> <p><i>Stor salamander:</i> arten er utpekt som Stjørdals nasjonale ansvarsart, og Frigården er et viktig leveområde for salamanderen. Vi er ikke enige i konklusjonen om at planforslaget har liten negativ påvirkning på arten. Det kan ikke utelukkes konsekvenser for vannmiljøet, og utbyggingen vil begrense salamanderen over tid. Planforslaget er ikke i samsvar med naturmangfoldlovens føre var-prinsipp.</p> <p><i>Fuglerikt område:</i> mener at Swecos feltundersøkelser er overflatiske mtp fugleiv, med kun to befaringer i juni, en årstid da mye fugleaktivitet har dabbet av. Man bør foreta takseringer og registreringer i perioden mars-juni, for å få med terretoriehevding, spillaktivitet og hekking av forskjellige fuglearter.</p> <p><i>Økt avrenning, flomfare, vannforvaltning:</i> Etterlyser vurdering av prosjektet i forhold til regional plan for vannforvaltning, mener at konsekvensene må svares ut før planen kan behandles.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Dette tas til etterretning.</p> <p>Klima- og miljømålet er i konflikt med næringsinteressene.</p> <p>Se Kommunedirektørens vurderinger av samme tema under Statsforvalteren og fylkeskommunen, og nye bestemmelser med krav ihht vannforskriften.</p>

<p><i>Friluftsområde:</i> omgivelsene og utsikten- og dermed naturopplevelsen ved klatrefeltet vil endres av planen. Foreslåtte nye skiløyper og skihytte vil komme nærmere utbygd område, og naturopplevelsen blir langt dårligere.</p> <p><i>Uklarhet om anleggets aktiviteter:</i> mener at anleggets planlagte aktiviteter må klargjøres bedre før behandling.</p> <p>Gang- og sykkelveg: det er på høy tid å bygge dette til Frigården. Hell arena vil svekke verdien av å gå eller sykle til det som i dag er et fint friluftsområde.</p> <p>Tilleggsområdene: er kritiske til fremgangsmåten der ulovlige inngrep i LNF-områder i etterkant foreslås godkjent gjennom reguleringsendring. Det bryter dessuten med prinsippet om likebehandling.</p>	<p>Planlagte aktiviteter er beskrevet i tidligere dokumenter, ved førstegangsbehandling. Se også planbeskrivelsen for Hell arena. Det som tillates er tiltak innenfor bestemmelsene pkt 4.1 og 4.2.</p> <p>Kommunedirektøren startet ulovlighetsoppfølging for de tema som det her pekes på og som etter kommunale vedtak er kjent ulovlige. Varsel om planarbeid for å søke godkjenning av disse tiltakene er fristavbrytende for ulovlighetsoppfølgingen. Endelig vedtak av plan vil avgjøre om det da er tiltaks om skal kreves fjernet. I etterkant av denne prosessen vil det bli vurdert overtredelsesgebyr for de tiltakene som var kjent ulovlig.</p>
<p>Beate Hofstad og Tomas Vilvang, gamle Selbuveg 68</p> <p>Til tema Veg og trafikk: det er ikke tatt hensyn til masseinntaket av betong som Tverås maskin og Westgård har i Jullumstrø. Det vil være mer hensynsfullt å flytte avkjøringen fra fv 705 til Frigården lengre mot Selbu, slik at den går i rett linje mot Jullumstrøvegen - foreslår to alternativer for plassering, vist på kart. Omlegging av Frigårdsvegen tar ikke hensyn til vår tomt, den kommer helt inntil, og støy og støvbelastning samt trafikkfare vil øke betraktelig, fordi også trafikken til boligfeltet vil gå forbi, med omlegging av vege.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Har forståelse for synspunktet, og det har vært vurdert å flytte Frigårdsvegen lenger sørøst, mot Selbu, men pga siktforhold er plasseringen i planforslaget vurdert som mest egnet. Høringsforslaget vil medføre at det blir mer trafikk forbi huset deres til og fra boligfeltet på nordsiden, men anleggstrafikken til Jullumstrø som i dag går forbi huset deres blir flyttet ved gjennomføring av planforslaget. Det er vurdert som en bedre løsning mtp trafiksikkerhet og støy at trafikken med tunge kjøretøy ledes ut på ny veg, enn forbi huset deres slik som er dagens situasjon.</p> <p>I etterkant av offentlig ettersyn er atkomstsituasjonen fra fylkesvegen til Frigården vurdert på nytt, blant annet fordi det er igangsatt planprosess for et nytt planforslag for næringsareal i Jullumstrø, som også har atkomst til fylkesvegen via Frigårdsvegen. Det vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde</p>

	<p>for alle virksomheter i området, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen. Planområdet er nå innskrenket, og Frigårdsvegen med fortau er lagt inn i planen fra Hell arena i vest, og østover til og med avkjørselen til Aune gård. Det stilles rekkefølgekrav om at resten av strekningen fram til fylkesvegen må reguleres samtidig eller i forkant av detaljplan for område BAA.</p>
<p>Mildrid Aune, gnr/bnr 175/1</p> <p><i>Frigårdsvegen:</i> utvidelse av veggen må skje på sør-østlig side av veggen, slik at den ikke kommer nærmere gårdstunet.</p> <p>Ønsker at gang-og sykkelsti på strekket O_SGS flyttes til langsmed O_SKV4. Da kan O_SGS føres tilbake til gården, noe som er rimelig i forhold til ulempene ved utbyggingen, og Forsvarets tidligere ekspropriasjon.</p> <p>Det må etableres hensiktsmessig atkomstmulighet til all inn- og utmark.</p> <p>Drenering: det må etableres tilstrekkelig drenering ved arbeider på Frigårdsvegen. Pga av grunnarbeider på Frigården de senere år har det oppstått problemer med overvann på 175/1. En utvidelse av veggen bør rette opp dette.</p> <p><i>Stormyrvegen:</i> Det forutsettes at flytting av veggen ikke legger begrensninger på 175/1,</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Utvidelsen ligger hovedsakelig på sørøstsiden av veggen, og det som er avsatt til vegformål (inkludert sideareal/grøft) følger eiendomsgrensen til 175/1 på nordsiden. Det meste av arealet til vegformål ligger innenfor eiendommen til Forsvarsbygg, mens noe grønnt/fyllingsareal på sørsiden av veggen ligger innenfor dyrka marka til 175/1.</p> <p>Gang- og sykkelvegen er nå tatt ut av planen. De trafikale behovene i området skal vurderes nærmere før detaljplanfasen.</p> <p>Dette var aktuelt da planforslaget inneholdt en gang- og sykkelveg som delte eiendommen, ikke nå som gnag- og sykkelvegen er tatt ut. Atkomst til veier til skog innenfor bygge og anleggsområdet er sikret i bestemmelsene pkt 3.15.</p> <p>Det er lagt inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om håndtering av overvann ved utbygging av trafikkareal, se pkt 6.2 A.</p> <p>Bestemmelse om å unngå hogst av skog gjelder areal som ligger innenfor planen, for å bremse snøskred. Det er også beskrevet i planbeskrivelsen for</p>

<p>eksempelvis på hogst av skog i skråningen over vegen, eller at sikringstiltak må etableres på 175/1.</p> <p><i>Støy:</i> er bekymret for det totale støybildet og ber om skjermingstiltak. Flytting av Stormyrvegen helt inntil eiendoms grensen vår, samt økt trafikk på Frigårdsvegen vil føre til økt støy</p>	<p>tilleggsområde v/Pro Invenia sist revidert 06.06.2023</p> <p>Pro Invenia har gjort en støyvurdering for ny vegtrasse. Det er flere støykilder i området, det er derfor lagt til 3 dB ekstra på de beregnede verdiene. Skjerpet grenseverdi for gul støysone er derfor 52dB. Det er beregnet støy både med dagens trafikk med ÅDT på 109, hvorav en andel tungtrafikk på 49%, og ÅDT=220 og ÅDT=1250. (ÅDT= årsdøgntrafikk = trafikkmengde gjennom et år dividert med 365 dager)</p> <p>Det er beregnet støynivå ved fasaden på de 4 boligene som ligger nærmest vegen, 179/1, 178/14, 177/5 og 175/1. Med dagens trafikkmengde på Stormyrvegen er samlet belastning med sumstøy under grenseverdien. Med en dobling av ÅDT (= 220) viser beregningen at sumstøy overskrider grenseverdien ved den nærmeste boligen (179/1). Med en økning i trafikkmengde til ÅDT=1250 overskrides grenseverdien også ved boligen på eiendommen 177/5.</p> <p>Planbestemmelsene pkt 3.11 stiller krav til støyskjerming når grenseverdiene for støy overskrides ved trafikkøkning på Stormyrvegen.</p>
<p>Per Erik Klegseth, Selbuvegen 399</p> <p>Det kan bli store utfordringer med jakt på elg, hjort og rådyr, siden arenaen er planlagt midt i terrenget der Hjelset og Leren jaktlag jakter. Likeså for friluftslivet i området.</p> <p>Det største problemet er trafikkbildet og trafiksikkerheten langs fv 705, med stor trafikk i dag, som blir økt med utbygging. Er skuffet over at strekningen ennå ikke er prioritert.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Det er riktig at det blir utfordringer for jakt og friluftsliv dersom planforslaget realiseres. Området blir delvis bygget ned, og blir ikke tilgjengelig for allmennheten.</p> <p>Det er nå vedtatt en reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fv 705 fra Bjørgmyran til Frigården. Stjørdal kommune har et sterkt ønske om at den bygges for å trafiksikkerheten. Det er vedtatt rekkefølgekrav om at gang- og sykkelvegen er bygget før det kan tillates særlig mer bygging på Stormyra næringsområde. Det samme rekkefølgekravet stilles i bestemmelsene</p>

	til Hell arena. Det er opp til fylket som vegeier å prioritere dette.
<p>Advokatkontoret Bondahl as på vegne av Aftret, gnr/bnr 176/1</p> <p>Fikk ikke varslng da planen var lagt ut til ettersyn i 2020, men fikk orientering i mai 2023 og utsatt frist. Eiendommen er berørt av planen på to steder, både der Hell arena skal bygges og der ny atkomst er planlagt lagt om. Omlegging av Frigårdsvegen fører til at ca 4 daa dyrka mark forsvinner og et jordstykke blir delt i to. Inngrepet vil skade dreneringen av jorden, med påfølgende tap i avling.</p> <p>Frigårdsvegen er tenkt som sekundæratkomst til Hell arena, og er god nok til dette. Stiller spørsmål ved behovet for å regulere gang- og sykkelveg, når det ved store arrangementer er busser som skal frakte folk helt inn til Frigården. Mener at ny foreslått trasè vil ha dårligere sikt i atkomsten på fylkesvegen, og at flytting av vegen ikke bedrer trafiksikkerhetsforholdene slik at det gir grunnlag for omdisponering av dyrkajorda til vegomlegging. Det burde vært dokumentert at det er nødvendig og samfunnstjenlig å nytte dyrkajorda til veg.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Aftret fikk ved en feiltakelse ikke brevet med orientering om at planforslaget ble sendt på høring. Da dette ble oppdaget fikk de orientering og utsatt høringsfrist.</p> <p>Kommunedirektøren tar innspillet til etterretning. Det vurderes at det er ønskelig å gjøre en grundigere vurdering av atkomst til området, både for kjøretøy og myke trafikanter. Det er også ønskelig å vurdere atkomst til Jullumstrø deponi i denne sammenheng, fordi det er igangsatt et nytt planforslag om å endre planformål på deponiområdet til næringsformål. Dette betyr at aktiviteten der ikke vil opphøre slik det var planlagt når deponiet var oppfylt, det blir i stedet aktiv næringsvirksomhet med gjenvinningsanlegg. Dette medfører mer tungtrafikk via Frigårdsvegen og ut til fv 705. Pga dette er den delen av Frigårdsvegen som var lagt om i høringsforslaget tatt ut av planen, det samme gjelder eksisterende Frigårdsveg som var foreslått endret til gang- og sykkelveg. Det er nå i stedet satt inn rekkefølgekrav om at det må gjøres en samlet analyse av trafikale utfordringer i området, og at ny atkomst til fylkesvegen må planlegges i detaljplan (pkt 6.1 B og C)</p>

Vurdering:

Tidligere vedtak i saken

Da planforslaget ble behandlet før utlegging på høring og offentlig ettersyn gjorde Utvalg plan og miljø vedtaket: «Før planen kan 2.gangsbehandles må overordnet plan for vann og avløp fastsettes i samråd med Stjørdal kommune, jamfør vedlagt VA-notat».

Arbeidet med en overordnet plan for vann og avløp er ikke klart. Det vurderes at dette er tilstrekkelig fulgt opp ved å videreføre kravet i rekkefølgebestemmelsene til detaljplanen, pkt 6.1 D.

Lokal motstand

Det har i lang tid vært motstand mot Smart mobilitys planer om etablering innenfor Frigården, og mange innlegg i lokalavisene handler om bekymring over at friluftslivsinteresser og naturverdier kan gå tapt. Kommunedirektøren har beskrevet friluftslivsinteressene tidligere i prosessen, da planforslaget ble behandlet før utlegging til offentlig ettersyn, og går ikke nærmere inn på dette nå. Naturverdier er vurdert under høringsuttalelsene og Vannmiljø. Jullumstrø velforening har henvendt seg til kommunen om flere problemstillinger i området Frigården og Stormyra som handler om støy, støv, lukt og mulige ulvligheter ved eksisterende virksomheter. De har ikke uttalt seg til dette planforslaget innenfor høringsfrist. Deres henvendelser følges opp utenfor denne plansaken.

Vannmiljø

Vanndirektivet og Vannforskriften skal beskytte og benyttes til å gjenopprette god eller veldig god tilstand i alle vannforekomster i Norge. Utgangspunktet for vurdering av tiltak opp mot Vannforskriften, er at all aktivitet (inkludert byggetiltak) som hindrer en vannforekomst å beholde eller oppnå god tilstand er forbudt etter §4. Hvis det vurderes at et tiltak vil medføre forringelse av vannforekomsten, må en vurdere tiltaket opp mot § 12 (unntaksparagrafen). Det kan tillates ny aktivitet eller inngrep i vannforekomster hvis det vurderes at samfunnsnyttene er større enn tapet av miljøkvalitet, og alle praktiske gjennomførbare tiltak er satt inn for å begrense negativ utvikling av vannforekomstens tilstand.

Statsforvalterens avdeling for klima og miljø fremmet innsigelse pga inngrep ved nedbygging av myr, som vil utradere en sterkt truet naturtype, en truet planteart og hekkeområder til en truet fugleart. Statsforvalteren selv vurderte imidlertid at de samfunnsmessige interessene knyttet til Hell arena er av større og mer avgjørende betydning enn hensynet til de nasjonale interessene som naturmangfoldverdiene i området representerer.

Fylkeskommunen, Naturvernforbundet og Norsk ornitologisk forening var også stekt kritiske til bl.a. nedbygging av myr, medfølgende konsekvenser for dyreliv, og manglende vurderinger av tiltaket i forhold til vannforskriften.

På bakgrunn av høringsuttalelsene stilte kommunedirektøren krav om en vurdering etter Vannforskriften.

Sweco AS har tatt vannprøver og bunndyrprøver, og vurdert resultatene av prøvene. De har deretter vurdert tiltaket i planforslaget opp mot vannforskriftens §§ 4 og 12. Konklusjonen er at tiltaket vil medføre betydelig negativ påvirkning på vannforekomstene.

Sweco skriver at det gjennom detaljregulering må tilstrebis å ivareta vannforekomsten, etter prinsippene i denne prioriteringsrekkefølgen: 1) ivareta dagens vannforekomst, 2) flytting av vannforekomst, 3) kompensere på andre lokaliteter i vassdraget, 4) kompensasjon i annet vassdrag - i samråd med kommune og annen forvaltningsmyndighet. Dette er lagt inn i planbestemmelsene pkt 3.1, som krav til detaljplanen.

Usikkerheten gjør at det allikevel da er aktuelt å vurdere tiltaket etter vannforskriftens §12, dvs

a) tiltak som reduserer forringelse, b) samfunnsnyttene, c) kostnad eller teknisk gjennomførbarhet.

I arbeidet med detaljplanen er det derfor viktig å sikre at arbeidet blir helhetlig og det ikke går uforholdsmessig store naturverdier tapt.

AVVEIING AV INTERESSEKONFLIKTER

Kommunen står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger sterke motsetninger i samfunnsinteresser, mellom hensynet til naturverdier, vannkvalitet og friluftsliv og ønsket om utvikling av området som næringsområde. Hell arena inngår i et område som Stjørdal kommune i lang tid har pekt på som fremtidig næringsområde for plasskrevende industri. Når aktører med behov for veldig store næringsarealer har henvendt seg til kommunen for å sondere hvor de skal etablere seg, er det Stormyra-/Frigårdsområdet Stjørdal kommune har henvist til. Det vurderes at den utviklingen som Smart Mobility as planlegger på Hell arena, og næringsutviklingen i nærområdet, vil kunne ha synergieffekter av hverandre. Kommunedirektøren tillegger dette stor vekt i denne saken, men ikke uten betingelser.

Det er viktig at naturverdier undersøkes og kartlegges, for å kunne ta stilling til hva man enten skal velge å ødelegge, eller hvordan man kan ivareta det best mulig - enten ved å ikke bygge ut, eller bygge ut på en måte som tar hensyn.

Gjennom detaljreguleringsplanen må tiltaket utformes på en slik måte at en ivaretar dagens vannforekomst og naturverdier best mulig. Dette kan også bli en betingelse for å kunne vedta detaljplanen og for å gjennomføre utbyggingen. I praksis kan dette bety at man planlegger tiltakets bygninger og baneanlegg slik at minst mulig av vassdragene legges i rør og minst mulig myr må dreneres og bygges ned. I bestemmelsene er det blant annet lagt inn krav om at tiltaket må utredes i detaljreguleringen, for å sikre at tiltakets forringende effekt på vannmiljøet så langt som mulig kan unngås.

ENDRINGER ETTER FØRSTEGANGSBEHANDLING

Det er gjennomført flere utredninger etter høringsperioden, og det er gjort mindre endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsene. Endringene er beskrevet i kommunedirektørens vurderinger av hver av høringsuttalelsene i tabellen over, og oppsummeres her:

Endringer i plankartet:

I høringsutkastet var ca 370 meter av Frigårdsvegen foreslått endret til gang- og sykkelveg, med atkomst til bussholdeplassen som er regulert langs fylkesvegen. Kjørevegen var foreslått lagt om og flyttet lenger sør, med ny avkjørsel til fylkesveg 705. Den nye trasèen for kjøreveg delte et jorde med dyrka mark i to, og konsekvensene av dette var at det gikk med ca 4 daa dyrka mark for bygging vegen og at driften blir mer krevende. Dette medførte innsigelse fra Statsforvalteren. Kommunedirektørens argumenter (vedlegg 8) for å anlegge den nye trasèen gjorde at Statsforvalteren opphevet innsigelsen.

Den berørte grunneieren derimot motsetter seg forslaget, både på grunn av ulempene med drift og tap av investeringer i dreneringssystem på jordet. De etterspør en analyse av behovet for vegomlegging og behovet for egen trasè for myke trafikanter, samt stiller spørsmål ved om den foreslåtte omleggingen vil bedre trafiksikkerheten.

Kommunedirektørens vurdering av samla konsekvenser av foreslått omlegging sammenlignet med å benytte dagens trase, er at omleggingen er overveiende positiv. Hensynet til drenering har ikke vært vurdert tidligere, men vurderes å være løsbart dersom vegen skal legges om.

Etter at planforslaget ble utarbeidet, behandlet og lagt ut på høring og offentlig ettersyn, er det igangsatt planprosess for en annen plan, i et område som også er avhengig av atkomst via Frigårdsvegen ut på fv 705 (Jullumstrø deponi planlegges regulert til

næringsområde). Dersom dette blir realisert vil det medføre økt trafikk av tungtransport på Frigårdsvegen.

Kommunedirektøren har på bakgrunn av dette vurdert at det kan være hensiktsmessig å ta et steg tilbake, for å gjøre en ny samlet vurdering av omlegging av veien. Den må baseres på en beregnet trafikkmengde av alle typer kjøretøy og myke trafikanter som skal transporteres fra fylkesvegen og fordeles videre til både Jullumstrø, Frigården og Hell arena, samt boligfeltet. Trafikksikkerhet ved avkjørsel fra fylkesvegen og for myke trafikanter i hele området, støy og Forsvarets interesser er blant viktige kriterier som må vurderes. Forsvaret har atkomst pr i dag via eksisterende Frigårdsveg, og vil fortsatt ha det uten at Frigårdsvegen reguleres i denne planen.

Kommunedirektøren foreslår derfor å ta den delen av Frigårdsvegen som var foreslått omlagt, ut av planen som sendes til sluttbehandling. Det vurderes at dette ikke har trafikksikkerhetsmessige konsekvenser som følger av planen, fordi det stilles følgende rekkefølgekrav, i pkt 6:

- «A. *Det stilles krav om detaljregulering før utbygging av bygge- og anleggsområde BAA. Sammen med detaljreguleringsplanen skal det utarbeides planer, analyser og undersøkelser som nevnt i disse bestemmelser.*
- B. *Før detaljplan for område BAA kan vedtas må det gjøres en samlet analyse av trafikale utfordringer i området tilknyttet Frigårdsvegen.*
- C. *Detaljplanen for område BAA kan ikke vedtas uten at Frigårdsvegen er regulert, enten i egen plan eller innlemmet i detaljplan for BAA. Dette gjelder strekningen fra avkjørsel fra fv 705 fram til der Frigårdsvegen er regulert i områdeplan 2-063, med trasè for både kjøretøy og myke trafikanter.»*

Utover dette er det gjort en forenkling i nummereringen av formålene, som anses som en teknisk formalitet og ikke en endring av planen.

Endringer i bestemmelsene:

Rekkefølge på punkt og oppsettet i bestemmelsene er endret, slik at de er tilpasset nasjonal mal for planbestemmelser. Innholdsmessig innebærer endringene først og fremst flere rekkefølgekrav før utbygging kan skje. Det må utarbeides detaljplan før bygge- og anleggsområdet kan bygges ut, og det stilles en rekke krav til hva som må utredes i detaljplanleggingen, spesielt knyttet til vannmiljø og forurensing.

Endringer i planbeskrivelsene:

Planbeskrivelsene for Hell arena og tilleggsområdene er oppdatert, slik at de beskriver de nye rapportene som er utarbeidet etter høringsperioden, og refererer til oppdaterte punkt og nummereringer i plankartet og bestemmelsene.

KONKLUSJON

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler kommunedirektøren at planforslaget for Hell arena vedtas.