



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	195/23	15.11.2023
Kommunestyret	124/23	30.11.2023

Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

PS 195/2023 Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 195/2023 i møte den 15.11.2023:

A/B votering

1) Innstilling:

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

Dette ble satt opp mot:

2) Johannes Fagervold (Rødt) alternative forslag:

Stjørdal Kommune avviser områdereguleringsplanen og avstår fra ett slikt inngripen på Frigården. Dette med spesielt hensyn til natur, vannkvalitet, flora og fauna i området.

For forslag 1 stemte 10: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

For forslag 2 stemte 1: Johannes Fagervold (R)

Dermed ble forslag 1 vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.

For forslaget stemte 11: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er endringsforslag vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) alternative tilleggsforslag :

Tilleggsforslag 1; «Utvalg Plan og Miljø ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for område BAA se på alternativ lokalisering av skiløype og klubbhus for Lånke IL. Dette bør lokaliserer så nære brukerne som mulig. Utvalget ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjon. Dette vil gi Lånke som kommunedel 2 skianlegg (Selbuskogen) tilpasset miljø og behov. Bestemmelser og ansvarsforhold tilknyttet nytt skianlegg i eksisterende plan (BAA) følger en evt alternativ lokasjon. Dette gjelder også rekkefølgekravet. Det forutsettes at dette er et samarbeide med Stjørdal Kommune, Lånke IL og andre berørte parter på Frigården næringsområde.»

For forslaget stemte 9: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild

Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Imot forslaget stemte 2: Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) alternative tilleggsforslag :

Tilleggsforslag 2; «Det forutsettes at innholdet i de spørsmål som ble stilt til kommunedirektøren i utvalgsmøte 27. september 2023, følger saken videre til detaljreguleringen, da spesielt de spørsmål som ikke ble direkte og/eller utfyllende besvart i dagens utvalgsmøte.»

For forslaget stemte 11: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) alternative tilleggsforslag :

Tilleggsforslag 3; «Utvalg Plan og Miljø ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for området BAA se på hvilke muligheter som ligger i å bedre utnytte hele BAA, inkl avsatt arealet hvor skianlegget i utgangspunktet var tiltenkt. Dette for at Hell Arena (Smart Mobility) vil kunne ha en friere og bedre mulighet til plassering av testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur. Utvalget mener dette kan gi enda bedre muligheter for integrering av eksempelvis våtmark, myr eller dammer i en detaljplan for området. Dette må i en tidlig fase samordnes og utredes med aktuellere aktører for BAA.»

For forslaget stemte 6: Arild Gressetvold (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Rolf Charles Berg (Sp)
Imot forslaget stemte 5: Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R)

Dermed er tilleggsforslag vedtatt.

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.

Tilleggsforslag 1; «Utvalg Plan og Miljø ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for område BAA se på alternativ lokalisering av skiløype og klubbhus for Lånke IL. Dette bør lokaliseres så nære brukerne som mulig. Utvalget ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjon. Dette vil gi Lånke som kommunedel 2 skianlegg (Selbuskogen) tilpasset miljø og behov. Bestemmelser og ansvarsforhold tilknyttet nytt skianlegg i eksisterende plan (BAA) følger en evt alternativ lokasjon. Dette gjelder også rekkefølgekrevet. Det forutsettes at dette er et samarbeide med Stjørdal Kommune, Lånke IL og andre berørte parter på Frigården næringsområde.»

Tilleggsforslag 2; «Det forutsettes at innholdet i de spørsmål som ble stilt til kommunedirektøren i utvalgsmøte 27. september 2023, følger saken videre til detaljreguleringen, da spesielt de spørsmål som ikke ble direkte og/eller utfyllende besvart i dagens utvalgsmøte.»

Tilleggsforslag 3; «Utvalg Plan og Miljø ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for området BAA se på hvilke muligheter som ligger i å bedre utnytte hele BAA, inkl avsatt arealet hvor skianlegget i utgangspunktet var tiltenkt. Dette for at Hell Arena (Smart Mobility) vil kunne ha en friere og bedre mulighet til plasering av testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur. Utvalget mener dette kan gi enda bedre muligheter for integrering av eksempelvis våtmark, myr eller dammer i en detaljplan for området. Dette må i en tidlig fase samordnes og utredes med aktuellere aktører for BAA.»

PS 124/2023 Sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena

Kommunestyrets behandling av sak 124/2023 i møte den 30.11.2023:

Avstemning:

Johannes Fagervold (Rødt) alternative forslag:

Sluttbehandlingen utsettes til etter lovforslag om å verne myr mot nedbygging av næring er behandlet i Stortinget og hittil ubesvarte spørsmål stilt til KD er blitt besvart.

For forslaget stemte 15: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Èli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Imot forslaget stemte 22: Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)
Dermed er alternativt forslag ikke vedtatt.

Avstemning:

Gunnar Uglem (Miljøpartiet de grønne) alternative forslag:

Stjørdal kommune avviser sluttbehandlingen av områdeplanen for Hell arena, plan-ID 2-063, og henlegger saken.

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

For forslaget stemte 14: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Èli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Erik Bjørgum (Sp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Imot forslaget stemte 23: Idar Aspmodal (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen

(H), Annette T. Jensen (KrF), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Dermed er alternativt forslag ikke vedtatt.

Avstemning:

Innstilling:

Utvalg Plan og Miljø 15.11.2023

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

For forslaget stemte 24: Idar Aspmodal (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Imot forslaget stemte 13: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Èli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er innstillingen vedtatt.

Avstemning:

Innstilling:

Utvalg Plan og Miljø 15.11.2023

E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor område BAA, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.

Tilleggsforslag 1; «Kommunestyret ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for område BAA se på alternativ lokalisering av skiløype og klubbhus for Lånke IL. Dette bør lokaliserer så nære brukerne som mulig. Kommunestyret ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjon. Dette vil gi Lånke som kommunedel 2 skianlegg (Selbuskogen) tilpasset miljø og behov. Bestemmelser og ansvarsforhold tilknyttet nytt skianlegg i eksisterende plan (BAA) følger en evt alternativ lokasjon. Dette gjelder også rekkefølgekrevet. Det forutsettes at dette er et samarbeide med Stjørdal Kommune, Lånke IL og andre berørte parter på Frigården næringsområde.»

Tilleggsforslag 3; «Kommunestyret ber kommunedirektøren i videre arbeide / detaljregulering for området BAA se på hvilke muligheter som ligger i å bedre utnytte hele BAA, inkl avsatt arealet hvor skianlegget i utgangspunktet var tiltenkt. Dette for at Hell Arena (Smart Mobility) vil kunne ha en friere og bedre mulighet til plasering av testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur. Kommunestyret mener dette kan gi enda bedre muligheter for integrering av eksempelvis våtmark, myr eller dammer i en detaljplan for området. Dette må i en tidlig fase samordnes og utredes med aktuellere aktører for BAA.»

For forslaget stemte 1: Jan Inge Kaspersen (Ap)

Imot forslaget stemte 36: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Ann Elisabeth Monsen Æli (INP), Annette T. Jensen (KrF), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er innstillingen ikke vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Tilleggsforslag 1a:

Kommunedirektøren bes om å vurdere et annet område for skiløype, skihytte og parkering i dialog med partene. Dette bør lokaliseres så nære brukerne som mulig. kommunestyret ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjoner. Dette vil gi Lånke som kommunedelplan 2 skianlegg (+ Selbuskogen) tilpasset miljø og behov.

For forslaget stemte 25: Idar Aspmodal (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Johannes Fagervold (R), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Imot forslaget stemte 12: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Èli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er endringsforslag vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Tilleggsforslag 1b Endringsforslag av rekkefølgebestemmelse pkt 6.2c::

C. Før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som berører eksisterende skiløype, skihytte, parkering og adkomst til eksisterende skianlegg, skal trasé for ny skiløype BST, skihytte

LNFR-f, parkering PP1 og adkomst fram til nytt anlegg være opparbeidet i henhold til denne planen, eller i et annet område som er regulert for dette.

For forslaget stemte 28: Anne Karin Veisetaune (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Imot forslaget stemte 9: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Òli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er Endringsforslag vedtatt..

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Tilleggsforslag 2: Ved detaljregulering innenfor områdeplan 2-063 skal spørsmål som ble stilt kommunedirektøren i utvalgsmøte 27.september2023 følges opp og besvares.

For forslaget stemte 32: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Imot forslaget stemte 5: Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Òli (INP), Gudrun Lidal (SV)

Dermed er endringsforslag vedtatt.

Avstemning:

Rolf Charles Berg (Senterpartiet) endringsforslag:

Tilleggsforslag 3: Ved detaljregulering av BAA bes kommunedirektøren vurdere om området som i områdeplan 2-063 som er avsatt til nytt skiområde (LNFR-3-7, LNFR-f og BST), skal omreguleres til bygge- og anleggsområdet og inkluderes i detaljplaner for bygge- og anleggsområde BAA. Dette vil kunne gi mulighet til å integrere testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur bedre i naturen. Dette må i en tidlig fase samordnes med aktuelle aktører innenfor område BAA.

For forslaget stemte 24: Idar Aspmodal (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Håkon Grendal (Frp), Johan Aarbu (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Anna Margrete Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Karen Elverum (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Mona Raaen (Sp), Nils Nordbotn (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Sigurd Bakheim (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp)

Imot forslaget stemte 13: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Anne Karin Veisetaune (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jensen (Ap), Ann Elisabeth Monsen Èli (INP), Gunnar Uglem (MDG), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Torgrim Hallem (V)

Dermed er endringsforslag vedtatt.

Vedtak

Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

Tilleggsforslag 1a:

Kommunedirektøren bes om å vurdere et annet område for skiløype, skihytte og parkering i dialog med partene. Dette bør lokaliseres så nære brukerne som mulig. kommunestyret ser at områdene rett sør for Gjeving boligområde kan være en slik lokasjoner. Dette vil gi Lånke som kommunedelplan 2 skianlegg (+ Selbuskogen) tilpasset miljø og behov.

Tilleggsforslag 1b Endringsforslag av rekkefølgebestemmelse pkt 6.2c:

C. Før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som berører eksisterende skiløype, skihytte, parkering og adkomst til eksisterende skianlegg, skal trasé for ny skiløype BST, skihytte LNFR-f, parkering PP1 og adkomst fram til nytt anlegg være opparbeidet i henhold til denne planen, eller i et annet område som er regulert for dette.

Tilleggsforslag 2:

Ved detaljregulering innenfor områdeplan 2-063 skal spørsmål som ble stilt kommunedirektøren i utvalgsmøte 27.september2023 følges opp og besvares.

Tilleggsforslag 3:

Ved detaljregulering av BAA bes kommunedirektøren vurdere om området som i områdeplan 2-063vsom er avsatt til nytt skiområde(LNFR-3-7, LNFR-f og BST), skal omreguleres til bygge- og anleggsområdet og inkluderes i detaljplaner for bygge- og anleggsområde BAA. Dette vil kunne gi mulighet til å integrere testanlegg, bygninger, parkering og annen infrastruktur bedre i naturen. Dette må i en tidlig fase samordnes med aktuelle aktører innenfor område BAA.

Vedlegg

- 1 2-063 Plankart rev.06.06.22
- 2 2-063 Planbestemmelser 30.10.2023
- 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 høringsuttalelse fra Advokatkontoret Bondahl as for Aftret
- 48 2-063 samordna statlige innsigelser
- 49 2-063 Samlet saksfremstilling 1.gangsbehandling
- 50 Saksprotokoll til første sluttbehandling av 2-063 Områdereguleringsplan for Hell arena
- 51 Miljøundersøkelser i Fugla, Sweco 2022
- 52 Hell Arena, konsekvenser for natur og vann, rapport for Frigårdens venner, okt. 2023
- 53 Epost fra Jullum Velforening, Innsigelse til Stjørdal kommune, Hell arena 14-07-2023.docx

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.

Denne saken har vært fremmet til sluttbehandling tidligere. Den ble behandlet i Utvalg plan og miljø 21.06.2023, og i kommunestyret 31.08.2023, som sendte den tilbake til utvalget. Ved ny behandling i utvalget 27.09.2023 ble saken utsatt og sendt tilbake til kommunedirektøren for besvarelse av 18 spørsmål.

Spørsmålene med svar og ny vurdering er skrevet inn i slutten av saken, med alternative forslag til vedtak.

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

Forslaget til områdereguleringsplan 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 – en for Hell arena og friluftsområdet, og en for tilleggsområdene (ny trasè av Stormyravegen, utfylling og deponi). I tillegg foreligger det konsekvensutredninger, risiko- og sårbarhetsanalyse, grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger, støvvurderinger, 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.

Det anbefales å lese sak 171/20 for å få et resyme av sakens historie og innhold.

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	
Avinor 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://	Kommunedirektørens vurdering Merknaden tas til etterretning. Krav ihht til regelverk for kraner er satt inn i planbestemmelsen pkt 3.17.

<p>luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/</p>	
<p>Direktoratet for mineralforvaltning</p> <p>Østre del av planen berører en pukkeforekomst 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</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p>

<p>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>Kommenterer bestemmelsene som angir minimum vegbredde for O_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.</p> <p>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.</p> <p>De ønsker en beskrivelse på hvordan tiltakshaver gjennom skilting og regulering planlegger å regulere trafikken.</p>	<p>Det er ryddet opp i nummereringen av vegene i plankartet etter høringen, og benevningen av vegene er derfor endret. I plankartet er nå o_SKV3, 4 og 5 slått sammen til O_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.</p> <p>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.</p>
<p>NVE</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>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-</p>

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.

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 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.

Vilkår for egengodkjenning – innsigelse til planforslaget:

«Tiltakshaver tilslutter seg en geoteknisk konsulent som må utføre uavhengig tredjepartskontroll av de geotekniske vurderinger og prøvesjaktning som er gjennomført og følger planforslaget.

Dersom tredjepartskontroll finner behov for risikoreduserende tiltak for å oppnå sikkerhetskravene i TEK17s §7-3 (sikkerhet mot skred) og plbl § 28-1 (sikker byggegrunn), må disse tas inn i reguleringsplanen før den kan egengodkjennes»

/løsneområder eller erosjonssikring, og at kvalitetssikring gjennomføres internt i foretaket. DMR har deretter sagt seg enig i valg av tiltakskategori og supplerende grunnundersøkelser, og anser seg som ferdig med saken.

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.

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.

Etter høringsperioden er det utarbeidet nye undersøkelser og rapporter, som er oversendt til NVE med spørsmål om tilbaketrekking av innsigelsen.

NVE har på grunnlag av de nye undersøkelsene bekreftet at de trekker innsigelsen.

<p>Innsigelsen er hjemlet i pbl §§4-3 og 28-1 og TEK17 kap 7.</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 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 viderefremidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.»</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Dette er satt inn i bestemmelsene pkt 3.18.</p>
<p>Statens vegvesen</p> <p>Anser planforslaget som velegnet for å rydde opp i atkomstforholdene fra fv 705 og internttrafikken 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 trafikksikkerheten 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. 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>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. 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>Faglige råd: 1) frisktsoner (§12-6/H140) bør målsettes, i tråd med vegnormalene.</p> <p>2) kollektivholdeplasser (§12-5/SKH) bør målsettes i tråd med vegnormalene.</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 for direkte involvering av DSB, bes det om at dette angis tydelig.</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Tas til etterretning. Statsforvalteren har ingen innvendinger som gjelder samfunnssikkerhet.</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><i>Landbruk:</i></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</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>

gir ytterligere negativ innvirkning på verdiskapinga i skogbruket.

Den nye traseen for Frigårdsvegen beslaglegger verdifull fulldyrka jord, i tillegg til at det blir et innklemt areal på 13 daa mellom eksisterende og ny vegtrasse. Savner vurdering av andre løsninger som i mindre grad fører til ulempe for jordbruket.

Fremmer innsigelse inntil det er søkt løsninger som medfører mindre beslag av dyrka mark og mindre driftsulemper.

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 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.

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 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.

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

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

<p>Klima- og miljøavdelingen fremmer innsigelse pga inngrep som vil utradere en sterkt trua naturtype – Stormyraog Raudsandmyra – truet planteart – brunskjene, samt sannsynlige hekkeområder til truet fugleart – storspove.</p> <p>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.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet:</i> Ingen merknad.</p>	<p>kan være mulig å lede vann på tvers av trasèene.</p> <p>Se også kommunedirektørens vurdering av fylkeskommunens høringsuttalelse om Ytre miljø-vann.</p> <p>Dette tas til etterretning.</p>
<p>Trøndelag fylkeskommune</p> <p><i>Næringsliv, forskning og utvikling i regionen:</i></p> <p>Planforslaget har gått over lang tid og fylkeskommunen har vært involvert i flere deler av prosessen.</p> <p><i>Fylkeskommunen som vegeier:</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</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 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.</p>

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.

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 innarbeidet i planforslaget før endelig politisk behandling, må vi bli orientert, for vurdering om innsigelse.

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.

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.

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 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.

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.

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

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gir faglig råd om å sikre krav om blå-grønne løsninger i planbestemmelsene. Positivt å håndtere overflatevann lokalt gjennom infiltrasjon, jf planbestemmelsene §4.1.</p> <p>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 presiseres mtp lagring av drivstoff og kjemikalier.</p> <p>Ber om at Stjørdal kommune ser på mulig etterbruk av forskningsområdet.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Det er lagt inn i pkt 3.1.</p> <p>Det er lagt inn i pkt 3.4</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</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p>

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.

Massiv ødeleggelse av myrområder: 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.

Stor salamander: 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.

Fuglerikt område: 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 terretoriehevdning, spillaktivitet og hekking av forskjellige fuglearter.

Økt avrenning, flomfare, vannforvaltning: Etterlyser vurdering av prosjektet i forhold til regional plan for vannforvaltning, mener at konsekvensene må svares ut før planen kan behandles.

Friluftsområde: 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.

Dette tas til etterretning.

Klima- og miljømålet er i konflikt med næringsinteressene.

Se Kommunedirektørens vurderinger av samme tema under Statsforvalteren og fylkeskommunen, og nye bestemmelser med krav ihht vannforskriften.

<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 massemtaket 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 vegen.</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</p>

	<p>vurderes at det er behov for grundigere vurderinger av blant annet trafikkmengde for alle virksomheter i området, før ny veg reguleres fram til fylkesvegen.</p> <p>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 vegen må skje på sør-østlig side av vegen, 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</p>	<p>Kommunedirektørens vurdering</p> <p>Utvidelsen ligger hovedsakelig på sørøstsiden av vegen, 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 grøft/fyllingsareal på sørsiden av vegen 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>175/1. En utvidelse av vegen bør rette opp dette.</p> <p><i>Stormyrvegen:</i> Det forutsettes at flytting av vegen ikke legger begrensninger på 175/1, 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 eiendomsgrensen vår, samt økt trafikk på Frigårdsvegen vil føre til økt støy</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 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 støyzone 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= årstdøgntrafikk = 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>Kommunedirektørens vurdering</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 trafikksikkerheten langs fv 705, med stor trafikk i dag, som blir økt med utbygging. Er skuffet over at strekningen ennå ikke er prioritert.</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 trafikksikkerheten. 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 til Hell arena. Det er opp til fylket som vegeier å prioritere dette.</p>
<p>Advokatkontoret Bondahl as på vegne av Aftret, gnr/bnr 176/1</p> <p>Fikk ikke varslings 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 trasé vil ha dårligere sikt i atkomsten på fylkesvegen, og at flytting av vegen ikke bedrer trafikksikkerhetsforholdene 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</p>

	området, og at ny atkomst til fylkesvegen må planlegges i detaljplan (pkt 6.1 B og C)
--	---

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 tilstrebes 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) samfunnsnyttens, c) kostnad eller teknisk gjennomførbarhet.

I arbeidet med detaljplanen er det derfor viktig å sikre at arbeidet blir helhetlig og at 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 sonde 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 trafikksikkerheten.

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 vegen. 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.

Behandling av vedtak i Utvalg plan og miljø den 27.09.23 med spørsmål til kommunedirektøren:

Spørsmålene som ble stilt av Utvalg plan og miljø i vedtaket i sak 156/2023 berører viktige tema som må være avklart før det kan tillates utbygging i området.

Reguleringsplanen for Hell arena med planID 2-063 er en områdeplan, som fastsetter på et overordnet nivå hva området kan brukes til. Den gir ikke et fullverdig svar på alle utfordringer, fordi alle tema er ikke ferdig utredet. Bestemmelsene stiller derfor krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan før det kan bygges noe i planområdet. Detaljplanen kan ikke godkjennes før det er gjennomført utredninger som gir detaljert informasjon om konsekvensene, og har en konklusjon om at verdien av utbygging er større enn naturverdiene.

Temaene som må utredes eller planlegges videre er vannmiljø (herunder myr), vann og avløp, geoteknikk, miljørisikoanalyse, massehåndtering og terrengforming, sikringstiltak, trafikkanalyse, støy, beskyttelse av omgivelsene i anleggsfasen, fremmede arter m.m.

Vedtaket av områdeplanen gir altså ingen rett til utbygging før det også foreligger en godkjent detaljplan – så hvorfor har ikke forslagstiller i stedet utarbeidet detaljplan med en gang?

For å finne den utformingen, plasseringen og byggemetoden som gir minst mulig negative konsekvenser for naturen, bør prosjekteringen av baneutformingen foregå hånd i hånd med konsekvensvurderingene. Planlegging på detaljnivå er imidlertid avhengig av at en aktør/utbygger har konkrete planer om utbygging.

Det er ikke forslagstiller selv (Smart mobility as) som skal bygge ut anlegget. Smart mobility as har uttrykt at aktører som er interessert i å etablere seg i planområdet ønsker at

områdeplanen blir vedtatt før de inngår formelle avtaler. Prosessen med detaljplan og utredninger er svært kostnadskreven, og Smart mobility as har uttrykt at det ikke er ønskelig å starte denne prosessen før områdeplanen er vedtatt, slik at det overordnede arealformålet er politisk avklart. (Behovet for avklaring på områdeplannivå hadde vært mindre dersom arealformålet hadde vært avklart på kommuneplannivå).

Oppsummert er det slik at for å utrede alle konsekvenser må prosjektet detaljplanlegges. For å detaljplanlegge, må noen ha konkrete utbyggingsplaner. Ingen vil bruke penger på å detaljplanlegge dersom ikke arealformålene i områdeplanen først er vedtatt.

Dersom områdeplanen vedtas og noen igangsetter detaljplanlegging, kan allikevel konklusjonen i nye utredninger være enten at konsekvensene for naturmiljø er uakseptabelt store og at detaljplanen bør avslås - eller konklusjonen kan være at detaljplanen vedtas med strenge krav til utforming av tiltaket for å minimere konsekvensene.

Det er altså ikke mulig pr i dag å gi tilfredsstillende svar på alle spørsmålene som ble stilt av Utvalg plan og miljø, men under er det gitt svar i den grad det er mulig, og henvist til bestemmelsene som er utformet for å ivareta de forskjellige utfordringene og spørsmålene.

1. Hvilken sikring blir gjort for vassdragene rundt området? Eksempel i Fugla eller mot Malvik?

Dette skal avklares i detaljplan, se svar under spørsmål 3.

2. Hvordan kan overflatevann håndteres ved endring av naturen og vannmengder som vil kunne ende opp i Fugla? (Kvikkleireproblematikk)

Dette skal avklares i detaljplan, se svar under spørsmål 3.

3. Hvilken sikring har vi for myr, og hva den kan klare å drenere store vannmengder?

Svar på spørsmål 1, 2 og 3:

Planbestemmelsene er utformet for å ivareta vann generelt, endringer av vannforekomster, håndtering av overvann, kvikkleire m.m. Utdrag fra bestemmelsene:

3.1 Vannmiljø

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal tiltaket vurderes i forhold til Vannforskriften §§4-12 og regional plan for vannforvaltning, jf *Sweco-notat datert 30.06.2022: Hell arena-Beskrivelse av vannforekomster og vurdering etter Vannforskriftens §§4-12.*

Detaljreguleringsplanen skal tilstrebe å ivareta vannforekomstene i planområdet etter prinsippene i denne prioriteringsrekkefølgen, med vekt på den første:

- 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.

Det skal lages et miljøovervåkningsprogram for Mikkelsmyrbekken, overflatevann og grunnvann.

Det skal lages en plan for håndtering av overflatevann og forurensa vann fra f.eks snøsmelting i anleggsområdet basert på blå-grønne løsninger.

Vurderingene skal gjøres av fagekspertise innenfor vannmiljø. Vurderingene skal innarbeides i kvalitets- og internkontrollsystemet til prosjektet.

3.2 Vann- og avløpsplan

Det skal utarbeides en plan for vann og avløp inkludert valg av fordrøyningsløsning og løsning for brannvann/slukkevann, som må godkjennes av Stjørdal kommune. Planen skal redegjøre for hvordan ny bebyggelse og anlegg vil inngå i en helhetsløsning for området.

3.3 Geotekniske undersøkelser

Det skal utarbeides geoteknisk utredning som basert på grunnundersøkelser, tar for seg masseutskifting, myrdybder, kvikkleireforekomst og løsmasseregnskap.

Dersom det planlegges skjæring i marine avsetninger, må det gjøres vurdering av stabilitet/dimensjonering.

Skjæringer i delvis berg og løsmasse må også dimensjoneres.

Tiltak som motfylling/fangvoll skal vurderes ved omlegging av veg, ihht *Rambøll notat G-not-001 rev 03, datert 06.10.2022*.

4. Hva er kartlagt av kvikkleire i områdene rundt Frigården og langs vassdrag?

Grunnforhold i planområdet til Hell arena og Stormyra og langs Stormyravegen er undersøkt og vurdert av geologer/geoteknikere. Vurderingen for Hell arena er at det ikke er funnet spor etter marine avsetninger eller marine prosesser her. Se mer opplysninger om dette i saksutredningen for sluttbehandlingen, under høringsuttalelsen fra NVE og kommunedirektørens vurdering. Det stilles krav til videre geotekniske utredninger i 2-063, se pkt 3.3 i svaret på spørsmål 3.

I forbindelse med utarbeidingen av reguleringsplanen for gang- og sykkelveg langs Selbuvegen på strekningen Bjørgmyra-Frigården (planID 2-066), ble det gjort grunnundersøkelser og utredninger på denne strekningen, inkludert Fugla. Planbestemmelsene stiller krav til erosjonssikring i Fugla.

5. Hva med avrenning mot vår nabokommune Malvik?

Dette må avklares i detaljplanprosessen.

6. Kan arealene bruksendres, annen type næring?

På arealet avsatt til byggeformål BAA i planforslaget tillater bestemmelsene dette:

4.2.1.1 Tillatt formål

Innenfor formålet BAA tillates:

- Annen næring hvorav messehall, konferansesenter, forskningscenter/forskningspark
- Offentlig eller privat tjenesteyting for undervisning (med unntak av grunnskole), samlingslokaler, konsulentvirksomhet eller annen virksomhet med allmenntilgitt formål knyttet til testing, undervisning, opplæring og forskning.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur for kjørebane for testing, undervisning, opplæring og forskning

4.2.1.2 Bebyggelse og anlegg

Det tillates oppført bygg med samlet grunnflate på inntil 20 000 m², med maksimal gesimshøyde på 10 meter.

Det tillates inntil 5 bygg med maksimal gesimshøyde på 15 meter, forutsatt at byggets grunnflate er under 100 m².

Alle høyder måles fra planert terrengs gjennomsnittshøyde.

Bebyggelsen skal ha et formspråk og en fargesetting som underordner seg landskapet. Reflekterende flater og kontrastfarger skal unngås der det er mulig.

Det tillates anlagt asfalterte og grusede flater, støyskjermer, støyvoller og kjørebane med tilhørende anlegg.

Fordrøyningsbasseng som åpne vannflater tillates innenfor området, etter beskrivelse i plan for vann og avløp.

Det tillates oppført midlertidige konstruksjoner tilknyttet drift og prosjekt, herunder midlertidige/transportable bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Dette kan være midlertidige brakker, konstruksjoner som skal bygges eller monteres på stedet, som demonterbare tribuner, haller, større telt, boder, kiosker og podier mm.

Det tillates ikke midlertidige konstruksjoner for bolig.

Det tillates oppført gjerder rundt bygg og anlegg. Gjerder skal oppføres som lette konstruksjoner som ikke hindrer innsyn. Ved behov for skjerming og redusert innsyn for begrensede tidsrom skal det benyttes midlertidige løsninger.

4.2.1.4 Etterbruk av bygge- og anleggsområdet

I detaljplanen skal det vurderes hva som er mulig etterbruk av bygge- og anleggsområdet.

Dersom det skal bygges noe annet enn det som er nevnt i bestemmelsene, må det omreguleres. Bygninger som er bygget kan evt søkes bruksendret. Planen tillater svært liten bygningsmasse, en samlet grunnflate på inntil 20500 kvadratmeter innenfor område BAA. Dette tilsvarer %BYA=5,3%.

Dersom området skal omformes til et næringsområde, f.eks tilsvarende naboarealet Stormyra/Lauvåsen (innenfor reguleringsplan 2-046), kreves det omregulering med sannsynligvis krav (og ønske) om en langt høyere utnyttingsgrad.

7. Kan det omsøkte areal snues i annen retning, eller justeres i beliggenhet for å komme unna myra?

Testbanene er ennå ikke prosjektert, det må avklares i detaljplanprosessen. Det er ikke planlagt å bebygge hele arealet som er avsatt til bygge- og anleggsformål, og det er heller ikke myr på alt dette arealet. I detaljprosjekteringen vil man kunne vurdere alternative plasseringer av testbanene opp mot konsekvensene ved nedbygging av myr, men det vil sannsynligvis ikke være mulig å bygge lange testbaner uten å berøre myr, fordi myrene går på tvers av arealet der banene er planlagt.

Innenfor hele planområdet, inkludert skiløyper og LNFR-områder er det ca 320 daa myr. Planbestemmelsene krever at nye skiløyper med atkomst, parkering og skihytte er opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse for tiltak som berører det eksisterende skianlegget. Området som avsatt til bygge- og anleggsformål, altså selve Hell arena, er ca 388 daa stort. Innenfor dette arealet er det ca 225 daa myr. Myrareal som strekker seg utover plangrensene og inn i plan 2-046 Stormyra/Lauvåsen og 2-04 Frigård skytebaneanlegg dekker et areal på ca 223 daa. Myrareal som strekker seg utover plangrensen og inn i uregulert område dekker et areal på ca 126 daa. (med dette menes myrer som krysser plangrensene, og ikke totalt myrareal i planens nærområde).

Det ser altså ut til at det er ca 670 daa myr innenfor og utenfor planområdet. Noen myrer er mer eller mindre sammenhengende med hverandre, mens andre ser ut til å være uten sammenkobling med andre. Det er ikke utredet hvordan «nabomyrer» vil bli påvirket av nedbygging.

8. Hvor mange arbeidsplasser forventes fra prosjektet Smart Mobility?

Forslagstiller v/styreleder i Smart mobility Norway har uttalt at erfaring fra andre tilsvarende anlegg innebærer opptil 50 arbeidsplasser direkte knyttet til drift, og 2-4 ganger indirekte, fordi en test-, utviklings- og forskningsarena har et betydelig potensial for ringvirkninger

knyttet til forskningsvirksomhet, og kan føre til nyetableringer og etablering av internasjonale aktører.

9. Hvordan kan eventuelt økte karbonutslipp kompenseres?

Dette er ikke utredet i områdeplanen, men en løsning kan være å reparere andre ødelagte myrområder.

I noe begrenset mengde kan en kompensere for nedbygging av skogsareal ved å øke karbonopptak i skog andre steder ved mer aktiv skogplanting. Bestemmelsene pkt 4.2.1.4 omtaler karbonutslipp ved nedbygging av skog, men ikke myr:

4.2.1.3 Terrengtilpasning og revegetering

Aktivitetsanlegg som anlegges innenfor området skal tilpasses terrenget på en måte som er natur- og miljømessig akseptabel. Terrenginngrep skal minimeres, skråninger skal anlegges som fjellskjæringer eller løsmasseskjæringer med fall på min. 1:2, slakere der det er mulig.

Størst mulig andel av området og minimum 10% av arealet skal beholdes urørt, og eksisterende vegetasjon og marksjikt skal sikres og tas vare på.

Størst mulig andel av området skal plantes og skjøttes for å kompensere for tapt karbonopptak fra skogsareal som bygges ned.

Berørt areal som ikke anlegges med fast dekke eller grus, skal påføres et toppsjikt av stedegne masser for å kunne gro igjen med stedegent plantemateriale. Kun ved fare for erosjon kan områder tilsåes.

Opparbeidelse av området skal kun skje etter godkjent situasjonsplan.

Undersøkelser har vist at myr har 5-10 ganger mer karbon lagret under bakken sammenlignet med den mest karbonrike skogen. Det er generelt vanskeligere, dyrere og langsommere å kompensere for tap av karbon enn å bevare eksisterende karbonlagre (NINA – Norsk institutt for naturforskning).

Som følge av vurderinger av spørsmålet fra Utvalg plan og miljø har kommunedirektøren vurdert behov for et nytt punkt i bestemmelsene, som stiller krav til beregning av klimagassutslipp og karbonregnskap. Dette er lagt inn i oppdatert forslag til bestemmelser i planforslaget:

3.20 Klimaregnskap

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal det innhentes kunnskap om hvor mye karbon som er lagret i planområdet, og beregnes klimagassutslipp som følge av endret arealbruk, både som følge av utbygging og i driftsfase. Det skal vurderes alternative kompenserende tiltak, og lages et regnskap for karbon.

10. Hvordan blir de trafikale forholdene rundt og i området F705 og Frigården? Både med tanke på motorisert ferdsel og myke trafikanter.

Hovedatkomst til Hell arena er Stormyravegen, mens Frigårdsvegen er planlagt som atkomstveg for Forsvaret, nødetaer, busser og myke trafikanter. Områdeplanen legger til rette for fortau langs Frigårdsvegen. I bestemmelsene til planforslaget er det stilt flere rekkefølgekrav som gjelder trafikale forhold, se utdrag fra bestemmelsene under, der det som gjelder trafikale forhold er understreket:

6.1 Detaljreguleringsplan

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.

6.2 Før igangsettingstillatelse

- A. Før igangsettingstillatelse kan gis for kjøreveg o_SKV3, fortau o_SF og parkeringsareal, skal det foreligge en plan som viser hvordan overvann og drenering, evt fordrøyning og rensing av overvann i forbindelse med bygging av veg, fortau og parkeringsareal skal håndteres.
- B. Før kjøreveg og fortau kan bygges, skal det utarbeides en skiltplan for området som må forelegges og godkjennes av Forsvaret.
- C. Før igangsettingstillatelse kan gis for tiltak som berører eksisterende skiløype, skihytte, parkering og atkomst til eksisterende skianlegg, skal trasè for ny skiløype BST, skihytte LNFR-f, parkering PP1 og atkomst fram til nytt anlegg være opparbeidet.
- D. Anleggsarbeid kan tillates påstartet forutsatt at nevnte tiltak er ferdig opparbeidet til påfølgende ski-sesong. Adkomst til lysløypeanlegg (eksisterende eller nytt) må være sikret gjennom både anleggs- og driftsfase. Flytting/riving/bygging av spillemiddelfinansierte bygninger skal være avklart før tiltak kan igangsettes.
- E. Før igangsettelsestillatelse kan gis for byggetiltak innenfor planen, skal det være opparbeidet ny gang- og sykkelveg langs Fv 705 fra Bjørgmyran til kryss med Kv 8095 Frigårdsveien.

6.3 Før bebyggelse og anlegg (BAA) tas i bruk

- A. Før det gis brukstillatelse i område BAA må offentlig fortau (o_SF), og kjøreveg (o_SKV3) være ferdig opparbeidet helt fram til fv 705, i henhold til denne planen, og egen detaljplan for kjøreveg og trasè for myke trafikanter, ref. pkt 6.1 C.
- B. Før det gis brukstillatelse må eventuelle støyskjermingstiltak i henhold til støyberegninger være etablert.

11. Er det rødlistearter som blir berørt?

Ja, dette er beskrevet i utredningene. Artene brunskjene, rustdoggnål, nebbstarr, granrustkjuke, duftskinn, storspove er registrert i området, og er i kategorien nær truet eller sårbar. Naturtypen «rikere myrflate i låglandet» finnes i planområdet. Dette er en sterkt trua naturtype, fordi slike områder er under press gjennom oppdyrking og utbygging. Verdien på lokaliteten er i konsekvensutredningen satt til svært viktig. Hvor mye artene og naturtypen blir berørt av planformålene, eller hvordan man kan forsøke å unngå å berøre dem, må utredes i detaljplanen.

12. Hvordan vil arbeidet med et nasjonalt lovforbud mot nedbygging av myr påvirke prosjekt Hell Arena?

Stortingets vedtak ser slik ut: «*Stortinget ber regjeringen legge frem forslag om forbud mot nedbygging av myr til utbyggingsformål i løpet av 2023. Det skal utredes mulige dispensasjoner fra forbudet for å ta vare på andre arealer med høy verdi og utbygging av samfunnskritisk infrastruktur. Målet er at forbudet reelt sett skal redusere nedbyggingen av myr*».

Miljødirektoratet har fått frist til 1. desember 2023 for å utforme lovforslaget. Regjeringen la i juni 2023 fram Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Her formidles det blant annet at kommunene må bidra til klima- og miljømålene gjennom arealplanlegging

som reduserer utslipp, arealbruk og transportbehov. Regjeringen forventer at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog unngås så langt som mulig i kommunale og regionale planer slik at arealenes evne til karbonlagring opprettholdes. Dette er sterkere signaler om å unngå nedbygging av karbonrike arealer enn tidligere nasjonale forventninger. Regjeringen forventer også at kommunene, ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.»

Kommunedirektøren har ikke kjennskap til hvordan lovforslaget blir utformet og kan ikke forskuttere hvordan det vil påvirke Hell arena. Det virker sannsynlig at reguleringsplaner som legger til rette for nedbygging av myr vil være i strid med en lov med forbud mot nedbygging av myr. Selv om områdeplanen blir vedtatt før lovforslaget blir vedtatt, så kan allikevel den påkrevde detaljplanen bli stoppet av ny lov.

13. Hvordan samsvarer planforslaget med Stjørdals allerede vedtatte plan for naturmangfold?

Se felles svar på spørsmål 13 og 14.

14. Hvordan er naturmangfoldplanen vurdert og hensyntatt i planarbeidet?

Svar på spørsmål 13 og 14:

Kommunedelplan for naturmangfold er i liten grad vurdert i planarbeidet, fordi Hell arena-planen var igangsatt og utredningene pågikk over flere år, i tråd med et planprogram som ble vedtatt før naturmangfoldplanen ble utarbeidet. Dersom områdeplanen blir vedtatt, må det utarbeides detaljplan før noe kan bygges, og detaljplanen må hensynta naturmangfoldplanen.

15. Hvordan vil eventuelt økt karbonutslipp påvirke kommunens totale klimaregnskap?

Det er ikke gjort beregninger av potensielt karbonutslipp som følge av endret arealbruk i planområdet, men økt utslipp i planområdet uten kompensasjonstiltak vil utvilsomt bidra til økt utslipp for kommunen totalt. Se svar under spørsmål 9.

16. §9 Føre-var-prinsippet – hvem bestemmer når dette skal brukes/håndheves?

Dette skal vurderes i kommunens planbehandling før planforslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn. Statsforvalterens miljøavdeling og Fylkeskommunen vurderer om dette er vurdert godt nok, og kommer med faglige råd eller innsigelser dersom det ikke er godt nok vurdert.

17. Se planene opp mot §10: Hva er konsekvensene for området rundt planområdet?

Sweco as har utarbeidet konsekvensutredning for naturmiljø i planområdet. I vurderingen av tiltaket i forhold til naturmangfoldloven §10 har de konkludert med at den samla belastningen i liten grad vil øke for de fleste av de registrerte fugl og pattedyr.

Ødeleggelsene av lokalitetene av rikmyr vil øke den samla belastningen. Oppsummeringen av samla konsekvenser for de ulike naturverdiene var middels til stor negativ i driftsfasen og middels negativ i anleggsfasen. Samlet betyr dette middels til stor negativ konsekvens.

Fylkeskommunen ga i sine høringsuttalelser tilbakemelding om av konsekvensene ikke var godt nok utredet etter vannforskriftens §4 og 12. Statsforvalterens klima- og miljøavdeling fremmet innsigelse fordi de mente at inngrepene hadde konsekvenser som var uakseptable. Statsforvalteren selv vurderte imidlertid at næringsutviklingen var viktigere enn naturmangfoldverdiene, slik at innsigelsen ble stoppet.

På bakgrunn av høringsuttalelsene til planforslaget og ny kommunedelplan for naturmangfold har kommunedirektøren fått ny kunnskap, som tilsier at konsekvensene for naturmangfoldet ikke er godt nok utredet i arbeidet med områdeplanen. Ved utarbeiding av detaljplanen må det tas hensyn til ny kunnskap, og det vil være større fokus på naturmangfold og konsekvensene av utbygging.

18. Hvordan kan kommunen i denne saken sikre sprednings- og vandringsmuligheter for arter ved å sørge for sammenhengende korridorer og hoppesteiner mellom naturområder?

Utforming av testbanene vil til en viss grad kunne ta hensyn til fysisk tilrettelegging for arters behov, men utformingen må skje hånd i hånd med kunnskap om artenes behov. Man kan se for seg at testbanene kan utformes slik at det på viktige passeringsteder kan bygges broer eller underganger som gir vandringsmuligheter, dersom det finnes kunnskap om hva artene tåler og aksepterer. Det er vanskelig å gi et bedre svar på dette pr i dag, før anlegget er prosjektert og detaljreguleringen/-utredningen er igangsatt.

Etter at saken ble sendt til sluttbehandling i juni har Jullum Velforening sendt inn en protest mot endringen av Frigårdsvegen som er gjort etter at planforslaget var på høring og offentlig ettersyn, se siste vedlegg. De ønsker at løsningen som var på høring blir vedtatt – der dagens Frigårdsveg blir gang- og sykkelveg og ny Frigårdsveg for bil- og tungtrafikk flyttes lenger sør. Dette temaet er omtalt under «Endringer etter førstegangsbehandling».

Nye vurderinger i forbindelse med svar på spørsmål:

Endring i planbestemmelsene:

Ved utarbeiding av svar på spørsmålene fra Utvalg plan og miljø har kommunedirektøren vurdert at det er behov for kunnskap om klimagassutslipp for å kunne velge og handle i tråd med de Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, der det forventes at «... kommunene vektlegger arbeidet med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer...». Det foreslås derfor en tilføyelse i planbestemmelsene om dette:

3.20 Klimaregnskap

Ved utarbeiding av detaljreguleringsplan skal det innhentes kunnskap om hvor mye karbon som er lagret i planområdet, og beregnes klimagassutslipp som følge av endret arealbruk, både som følge av utbygging og i driftsfase. Det skal vurderes alternative kompenserende tiltak, og lages et regnskap for karbon.

Stormyravegen og utfyllinger langs veien:

Stormyravegen er planlagt som hovedatkomst til Hell arena. Vegen er også pr i dag hovedatkomst til Stormyra næringsområde og Lauvåsen pukk. En omlagt trase på en strekning av vegen, samt utfyllinger og et stort deponi langs Stormyravegen har vært gjenstand for ulovlighetsbehandling. Det ble på et tidspunkt vurdert som hensiktsmessig å innlemme tiltakene i samme reguleringsplan, fordi Hell arena skal benytte Stormyravegen som hovedatkomst.

Dersom områdeplanforslaget for Hell arena nå utsettes eller avvises, vurderer kommunedirektøren at disse tiltakene bør løsrives fra områdeplanen igjen, og vedtas i en egen plan. Begrunnelsen for dette er at den omlagte vegtraseen har en bedre utforming enn dagens vegtrasè, med tanke på kurvatur og stigning. Det er derfor ønskelig at denne traseen blir regulert slik at den kan opparbeides ferdig, som atkomst til næringsområdet og masseuttaket. I tillegg er det nødvendig å vedta regulering av tiltakene for å kunne avslutte ulovlighetsoppfølgingen.

Arbeidet med Hell arena-planen har vært en særdeles lang prosess. Det har vært brukt mye ressurser på saken fram til i dag, både hos forslagstillere og kommunedirektøren. Forslagstillere som har stått bak planen er skiftet ut underveis, og med dem har innholdet i planen endret seg mye. Det har samtidig kommet økte forventninger til ivaretagelse av natur- og vannmiljø. Hadde saken startet i dag, hadde Kommunedirektøren stilt større krav til utredninger i områdeplanen. Områdeplanen er nå allikevel fremmet til sluttbehandling, mens kravene om mer detaljerte utredninger er utsatt til detaljplan.

Kommunedirektøren vurderer at det er flere alternativer for vedtak i saken:

- a) Stjørdal kommune vedtar områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, som vist i plankart sist revidert 06.06.2023 og planbestemmelser sist revidert 30.10.2023, samt planbeskrivelse for Hell arena og planbeskrivelse for tilleggsområder sist revidert 06.06.2023.
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.
- b) Stjørdal kommune avviser sluttbehandlingen av områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, inntil kommuneplanens arealdel er rullert.
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.
- c) Stjørdal kommune avviser sluttbehandlingen av områdereguleringsplan for Hell arena, plan-ID 2-063, og henlegger saken.
Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

KONKLUSJON

På bakgrunn av vurderingen over alternativene anbefaler kommunedirektøren alternativ a).

