



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø	137/25	24.09.2025
Kommunestyret	106/25	02.10.2025

5041 - Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Reguleringsendring

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

I samsvar med plan - og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret detaljregulering for 5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.04.2025.

PS 137/2025 5041 - Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Reguleringsendring

Utvalg Plan og Miljø's behandling av sak 137/2025 i møte den 24.09.2025:

Innstilling:

I samsvar med plan - og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret detaljregulering for 5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.04.2025.

For forslaget stemte 11: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Per Erik Moen (Ap), Berit Anette Elvertrø (H), Geir Falck Anderssen (H), Jon Helge Gresseth (H), Lise Regine Rasmussen (MDG), Johannes Fagervold (R), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Mona Raaen (Sp), Roger Ivar Knotten (Sp), Rolf Charles Berg (Sp).

Dermed ble innstillingen vedtatt.

I samsvar med plan - og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret detaljregulering for 5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.04.2025.

PS 106/2025 5041 - Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Reguleringsendring

Kommunestyrets behandling av sak 106/2025 i møte den 02.10.2025:

Innstilling:

Utvalg Plan og Miljø 24.09.2025

I samsvar med plan - og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret detaljregulering for 5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.04.2025.

For forslaget stemte 37: Ann-Inger Leirtrø (Ap), Elisabeth Suzen (Ap), Idar Aspmodal (Ap), Inger Johanne Overvik Uthus (Ap), Jan Inge Kaspersen (Ap), Kristin Almhjell Jenssen (Ap), Per Erik Moen (Ap), Siw Mæhre (Ap), Stian Flobergseter (Ap), Arild Gressetvold (Frp), Johan Aarbu (Frp), Tor Anders Halle (Frp), Berit Anette Elvertrø (H), Helene Arnø (H), Ole Hermod Sandvik (H), Renate Trøan Bjørshol (H), Rune Larsen (H), Annette T. Jensen (KrF), Geirr Tjash Hagen (Pp), Johannes Fagervold (R), Anna Wesche Kvål (Sp), Eli Arnstad (Sp), Erik Bjørgum (Sp), Henrik Josteinsson Myhr (Sp), Knut Egil Kvarving (Sp), Maria Kristoffersen (Sp), Mona Raaen (Sp), Otelie Forbord (Sp), Roar Brekken (Sp), Rolf Charles Berg (Sp), Siv Sætran (Sp), Tor Helge Forbord Slind (Sp), Gudrun Lidal (SV), Morten Harper (SV), Ann Elisabeth Monsen Ëli (UA), Gunnar Uglem (V), Torgrim Hallem (V).

Dermed ble innstillingen vedtatt.

Vedtak

I samsvar med plan - og bygningslovens §12-12 vedtar Stjørdal kommune ved kommunestyret detaljregulering for 5041 Hjelseth vannbehandlingsanlegg, som vist på plankart med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 25.04.2025.

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 ROS-analyse
- 5 Situasjonsplan
- 6 Matjordplan
- 7 Høringsvedtak
- 8 Uttalelse fra Statsforvalteren
- 9 Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune
- 10 Uttalelse fra Statens Vegvesen
- 11 Uttalelse fra Sametinget

- 12 Uttalelse fra NVE
- 13 Uttalelse fra BANE NOR
- 14 Uttalelse fra AVINOR

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- 1. Kommuneplanens arealdel 2013-2022
- 2. Reguleringsplan for Hjelseth vannbehandlingsanlegg - Lånke, vedtatt 21.11.2019.
- 3. Reguleringsplan for gang- og sykkelveg fv. 705, Bjørgmyran-Frigården, vedtatt 28.01.2021.

Saksopplysninger:

BAKGRUNN

På vegne av Stjørdal kommune, har Henning Larsen/Rambøll utarbeidet et forslag til ny reguleringsplan for Hjelseth vannbehandlingsanlegg.

Planområdet ligger langs Fv. 705 (Selbuvegen) i krysset med Jullumsvegen, ca. 5 km fra Hell. Hensikten med planendringen er å bygge et nytt høydebasseng med tilhørende garasje, som medfører en utvidelse av dagens planområde på ca. 2.7 daa.

HØRINGSUTTALELSER

Planforslaget har vært lagt ut til høring og offentlig ettersyn etter 1.gangsbehandling i utvalg plan og miljø den 11.06.2025, sak 90/25.

I løpet av høringsperioden har det blitt mottatt 8 uttalelser til planforslaget, hvor Statens Vegvesen, Sametinget, NVE, og Bane NOR ikke har konkrete merknader til plansaken.

Fylkeskommunen viser til at de tidligere har gjennomført arkeologiske registreringer i planområdet. Det ble da ikke påvist fredete eller andre verneverdige funn, men fylkeskommunen minner allikevel om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Avinor sier seg fornøyd med at forbyggende tiltak mot birdstrike og varslingsrutiner ved sprengningsarbeider er ivaretatt i planens bestemmelser, og har ingen ytterligere merknader.

Statsforvalteren fremmer følgende faglige råd til planforslaget:

- 1. Matjordplanen bør revideres for å inkludere konkret mottaksarealer med kart.
- 2. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør oppdateres med temaet solcelleanlegg i planområdet.

Vurdering:

KOMMUNEDIREKTØRENS KOMMENTARER TIL INNKOMNE UTTALELSER

Etter gjennomgang av innkomne uttalelser oppfatter kommunedirektøren at myndigheter gir sin planfaglige tilslutning til planforslaget.

Ifm. statsforvalterens innvendinger til matjordplanen, kan kommunedirektøren opplyse at Stjørdal kommune har en foreløpig avtale med grunneier av gnr/bnr.176/1 om tilbakeføring av jorda. Kommunedirektøren finner at det ikke er naturlig å binde avtalen opp som en forutsetning i matjordplanen. Dette fordi matjordplanen er gjort rettslig bindende gjennom planbestemmelsene.

Kommunedirektøren opplyser at bruk av solceller dreier seg om lavspenningsanlegg etablert på avgrensede felt på tak og fasader. Solcelleanlegg er i utgangspunktet ikke søknadspliktig. Kommunedirektøren kan derfor ikke se at dette er et aktuelt ROS -tema.

Planbestemmelsen nevner solcelleanlegg for å underbygge kommunens ambisjoner når det gjelder energi- og klimatiltak i kommunale bygg og anlegg.

KONKLUSJON

Innkomne merknader er gjennomgått og kommentert. Det foreligger ikke innsigelser, og kommunedirektøren anbefaler at saken blir vedtatt som innstilt.