

## Referat oppstartsmøte detaljreguleringsplan for Vasselja – massedeponi.

<b>Sted</b>	Malvik rådhus, møterom 223
<b>Tid</b>	Tirsdag 23. oktober 2012, kl. 12 til 14.
<b>Tilstede: Forslagsstiller</b>	Odd Ivar Ekker, Per Snustad, Kristian Leistad og Olav Vasseljen.
<b>Kommunen</b>	Lars Slettom, Vegar Christoffersen Walsø og Rolf Brovold
<b>Referent</b>	Rolf Brovold, 24.10.2012, sist revidert 13.11.2012.

### Innledning:

NB! Det understrekes her at det i dette notatet er tatt inn punkter/kommentarer som ikke var tema i møtet. Dette er gjort for å gjøre dette notatet til et best mulig grunnlag for forslagsstillerens videre planarbeid.

### Tiltakshavers planer

Tverås Maskin & Transport AS (TMT) er i dialog med Olav Vasseljen (Vasselja 27/1) om å benytte et myrområde på eiendommen som depot for rene fyllmasser. Etter oppfylling vil området bli satt i stand som dyrket mark.

Ekker er plankonsulent for Vasseljen. Snustad er representant for TMT.

Det var møte med kommunen om denne saken i juli 2012. Her deltok Johan Forbord og Lars Slettom fra kommunen.

Tiltakshaver og grunneier ønsker nå å starte arbeidet med å utarbeide en reguleringsplan for tiltaket.

### Dagens situasjon

Det aktuelle området er i dag et myrområde som grenser ned til Storelva.

Forslagsstiller har fått utarbeidet tre dokumenter som grunnlag for det videre arbeidet med forslaget til reguleringsplan:

- Registrering av biologisk mangfold i myrområde. Norsk Landbruksrådgiving. Uten dato. 2 sider.
- Vurdering av myrområde – Vasseljen, Malvik kommune. Børge Wahl. 16. august 2012. 3 sider.
- Vasselja oppdyringsområde. Fiskeundersøkelse og søk etter elvemusling. Rambøll. 15. mai 2012. 11 sider.

### Planstatus og overordnede premisser/krav for området og forslaget

Kommuneplanens arealdel viser LNF-område for det aktuelle arealet.

Staten ved Landbruksdepartementet har utarbeidet tekniske retningslinjer for anlegg, drift og vedlikehold av planeringsfelt:

[http://www.regjeringen.no/upload/kilde/ld/bro/1989/0001/ddd/pdfv/151460-tekniske\\_retningslinjer\\_planeringsfelt.pdf](http://www.regjeringen.no/upload/kilde/ld/bro/1989/0001/ddd/pdfv/151460-tekniske_retningslinjer_planeringsfelt.pdf)

I Trondheimsregionen er det utarbeidet felles rammer for saksbehandling ved etablering av deponi for rene masser. Denne revideres etter behov og er sist revidert juni 2011.



## **Aktuelle tema, problemstillinger, konsekvenser, o.l.**

Generelt:

Kommunen signaliserte at de gjerne ville ha ”planskisser” til kommentering før det endelige planforslaget ble sendt inn til endelig behandling.

### Planområdet og avgrensing

Sett av et område som er stort nok, med tanke på kunngjøring av planarbeidet, og så kan heller området reduseres gjennom det videre planarbeidet, i stedet for å risikere at planområdet må utvides.

### Gebyr:

På oppstartsmøtet ble saksbehandlingsgebyret et tema.

Kommunen skulle avklare om gebyret skal beregnes ut fra størrelsen på planområdet eller ut fra andre forhold, med bakgrunn i at planområdet er stort, men med en svært ensartet og homogen arealbruk/formålsbetegnelse.

Kommunens gebyrregulativ har ingen post som åpner for å vurdere gebyret på andre grunnlag enn arealstørrelser. Gebyret er imidlertid delt i to, med et grunngebyr som går på grunnarealets størrelse, og et arealgebyr som går gulvareal på grunnlag mulig utnyttelsesgrad.

Det siste gebyret vil i dette tilfelle bli lite eller falle helt bort.

### Planprogram:

I Plan- og bygningsloven heter det i § 12-9 at det skal utarbeides planprogram for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I oppstartsmøtet ble det drøftet om det er nødvendig med planprogram for dette planarbeidet.

Dette spørsmålet har blitt drøftet i kommunens administrasjon i ettetid og kommunens konklusjon er at det i dette tilfelle og under gitte forutsetninger, ikke er behov for eget planprogram.

Det er en viktig forutsetning for forslagstiller at begrunnelsen for at det ikke er nødvendig med planprogram omtales i oppstartsmeldinga som sendes berørte offentlige etater og andre. I annonsen hvor oppstart planarbeid kunngjøres, bør det nevnes at det ikke lages planprogram og hvor begrunnelsen kan leses.

Kommunens begrunnelse:

Planprogram er i utgangspunktet knyttet til kravet om konsekvensutredning, gjennom plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift.

I plan- og bygningsloven heter det at ”for reguleringsplaner som kan ha vesentlig virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.” (sitat § 4-1. planprogram).

I forskrift om konsekvensutredninger heter det i ”§ 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4” at blant annet reguleringsplaner ”som inneholder tiltak nevnt i vedlegg II” skal vurderes.

I vedlegg II som lister opp aktuelle tiltak, heter det i pkt. 37: ”Nydyrking dersom det planlagte nydyrkingsarealet overskrider 50 dekar.” Her er det kommunen som er ansvarlig myndighet og saken skal behandles etter forskrift gitt med hjemmel i jordlovens § 11 annet ledd.

I forskriftens § 4 er det listet opp planer og tiltak som skal behandles etter forskriften, fordi de kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Etter rådmannens syn er det ingen av kriteriene i § 4 som berøres så vesentlig at det er behov for et eget planprogram for det videre planarbeidet.

Begrunnelsen er at:

- Dette er et område som ikke har spesielle verdier som for eksempel for landskap og naturmiljø, for kulturmiljø og friluftsliv eller for skred og flom og lignende temaer omtalt i § 4 i forskriften om konsekvensutredninger.
- Dette er en plan med i hovedsak bare ett formål (massedeponi som senere skal bli dyrket mark) og er dermed en oversiktelig plan.
- Noen mindre utredninger er allerede utarbeidet av forslagsstiller.
- Utfordringene med prosjektet er i det store og hele klare og de skal besvares gjennom planprosessen og plandokumentene:
  - Det skal dokumenteres om den aktuelle myrtypen har noen spesiell verdi regionalt eller lokalt (i kommunen).
  - Spørsmålet rundt eventuelle fornminner i området skal avklares.
  - Beskrive hvordan et lufttett lag skal legges over den eksisterende myra, for å hindre omdanning av myra og CO<sub>2</sub>-utslipp.
  - Lage regler for hvordan deponimasser skal plasseres på området slik at ikke andre deler av myra trykkes opp.
  - Beskrive eventuell omlegging av bekken og hvordan det framtidige permanente bekkeløpet skal plasseres og bygges opp.
  - Beskrive hvordan anlegget skal bygges slik at det ikke skjer avrenning ut i den nærliggende bekken (Storelva), med slam og annen forurensing fra deponiet og den framtidige dyrkamarka.
  - Beskrive hvordan anlegget skal bygges slik at ikke store nedbørsmengder i området fører til større vannstand i elva både under anlegget og senere fra dyrkamarka, enn det som ville ha skjedd med den naturlige myra på plass.
- Forslagsstiller har gjennom oppstartsmøtet gitt klare signaler om at blant annet de punktene som er listet opp ovenfor, vil bli sentrale i det videre planarbeidet.

#### Adkomst:

Adkomst til området må avklares. Eventuell ny avkjøring fra kommunal veg skal med i reguleringsplanen.

#### Vegprofiler:

Ut fra at det blir private anleggsveger som opparbeides, vil det ikke bli stilt krav til vegstandarden i planen ut over kryssløsningen med den kommunale vegen.

#### Parkering/riggområde/kontrollsted/bom:

Planen må vise hvordan området utvikles over tid med plass til parkering/rigg osv.

#### Trafikksikkerhet:

I planen må trafikksikkerhet være et tema, både ut fra trafikkmengden på offentlige veger og utforming av avkjøringa fra den kommunale vegen.

### Renovasjon/vann og avløp/elektrisitet:

Behovet for renovasjon, vann og avløp og krafttilførsel må beskrive.

### Vern av myr (lavlandsmyr):

Det må gjennom det videre planarbeidet dokumenteres om den aktuelle myra har noen spesiell verdi regionalt eller lokalt (kommunen).

### Fisk og andre dyr i bekken:

Ved elfiske i bekken ble det ikke funnet fisk i området (se egen rapport), noe det burde ha vært. Det er ikke avklart hvorfor denne situasjonen har oppstått. Målet må være å få fisken tilbake til dette vassdraget.

Heller ikke elvemusling eller amfibier ble observert ved samme prøvefiske.

Kravene ved etablering og drift av det planlagte massedeponiet vil bli at utslipp fra området ikke kan være større enn at fisk og andre dyr kan leve naturlig i bekken.

### Bekkeomlegging:

Eventuell bekkeomlegging må beskrives grundig både ut fra forholdene under prosjektets gjennomføring og de permanente forholdene etterpå. Det må tas hensyn til både mulige flomsituasjoner og at fisk og andre dyr i bekken skal kunne overleve.

Ved den permanente situasjonen ville det være en fordel med mulige kulper og stryk. Bekken må også opparbeides slik at vannet renner på overflaten og ikke forsvinner mellom steiner i en steinfylling. Eventuelle dammer i elva må utformes slik at fisken kan slippe fram.

I forbindelse med omlegging av bekk, og senere oppbygging av bekkeløp viser kommunen til forskrift om fysiske tiltak i vassdrag, hjemlet i Lov om laksefisk og innlandsfisk m.v. § 7 tredje ledd. Denne sier i § 1. at det uten tillatelse fra fylkesmannen eller fylkeskommunen er forbudt å sette i verk ulike fysiske tiltak som er nærmere beskrevet.

Dette er tatt med av hensyn til § 3. Gjenoppretting, i forskriften. Denne viser til at om tiltak settes i verk i strid med forskriften kan fylkesmannen kreve gjenoppretting av den naturlige tilstanden i vassdraget.

### Avrenning:

For å forhindre uønsket avrenning fra deponiområdet og i ettertid fra den dyrkede marka, må det opparbeides avbøtende tiltak. Det må ikke skje økt avrenning eller økt næringstilførsel til bekken. Ikke økt erosjon/økt vannføring i bekken.

Planen må beskrive hvilke type masser som kan legges i deponiet.

Vegetasjonssonene (buffersonene) langs bekken er svært viktig av flere hensyn. De er økologisk viktige som livsmiljøer for en rekke arter og er viktige for vannkvaliteten. Også i en flomsituasjon kan vegetasjonssonene være viktige. Denne sonen bør være minst 10 meter (minimumskravet er 6 meter).

Aktuelle dammer som må beskrives:

- vedlikeholdsdam – grovfanging
- fangdam/sedimentasjonsdam
- fordrøyningsbasseng.

### Krav til hvilke masser som kan deponeres:

Beskrive kravet til deponimassene, for å kunne tilfredsstillte hva som er rene masser.

Hvordan loggføre hvilke masser som deponeres.

Beskrive rutiner for kontroll/stikkprøver i anleggsperioden og i ettertid (oppsamling og kontroll av sivevann/drensvann fra fyllinga).

#### CO2 regnskap:

Beskrive hvordan den eksisterende myra skal lukkes for å hindre framtidig omdanning av myra og utslipp av CO<sub>2</sub>.

#### Geoteknisk beskrivelse:

Beskrive de geotekniske undersøkelsene som blir gjort i området og resultatet av disse undersøkelsene. **Beskrive** hvordan myra og bekken vil oppføre seg under anlegget og i ettertid.

Er det kvikkleire i området.

Forslagsstiller informerte om at de geotekniske undersøkelsene trolig blir bestilt når den endelige avgjørelsen om å starte arbeidet med å utforme planforslaget blir tatt.

#### Nydyrkingstillatelse:

Avklare kravet til nydyrkingstillatelse.

#### Fornminner:

Dokumentere hva som kan finnes av fornminner i området.

#### Forholdet til naboeiendommen mot øst:

Hvis bekken forbi området skal legges om mens oppbygging av massedeponiet pågår, vil naboeiendommen bli berørt. Det har også vært antydning at naboen kan være interessert i oppfylling på sin side.

I oppstartsmøtet ble det sagt fra forslagsstiller at eieren av naboeiendommen 26/1 er interessert i å delta i prosjektet slik at fyllinga kan legges på begge sider av bekken.

#### Lover og forskrifter:

Føre var prinsippet blir viktig i dette prosjektet!

Forurensingsloven med forskrift (spesielt kap. 4?).

Laks- og innlandsfiskekloven med forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Vannforskriften (§§ 4 og 12??) Ikke forringe. Ta vannprøver i prosessen og kontroll etterpå.

NVE (faglige råd).

### **Kommunens kommentarer og anbefaling**

Administrasjonen anbefaler oppstart av planinitiativet.

Vi ser fram til det videre arbeidet med planen!

Vedlegg:      Formal- og dokumentasjonskrav

Vedlegg:

### **Formal- og dokumentasjonskrav**

Malvik kommune har ikke utarbeidet eget veiledningsmateriale for utarbeidelse av planer, men anbefaler å se til [Miljøverndepartementets veileder for utarbeiding av reguleringsplaner](#). For konkrete maler kan vi anbefale [Trondheim kommune](#) sine maler.

#### Tidsbegrensing for privat detaljreguleringer

I henhold til loven har private detaljreguleringer en begrenset holdbarhet for gjennomføring, § 12-4. Innen 5 år fra vedtatt plan skal planen gjennomføres, dvs. rammetillatelse for prosjektet må være gitt. Det kan søkes om inntil 2 års forlengelse av gangen. Det kan søkes om inntil 2 år samtidig med innsendingen av planforslaget, dette må komme klart fram av innsendelsen.

#### Plannavn:

- PlanID: 201213.
- Detaljregulering for Vasselja – massedeponi.

Plannavnet, planidenten (kommunens arkivnummer) skal fremgå på alle plandokumentene.

#### Planbeskrivelse:

Alle forhold rundt planen, gjennomføring, konsekvenser og sluttresultat skal beskrives. De forslag til utnyttelse som ikke er i tråd med gjeldende kommuneplan må beskrives og begrunnes i beskrivelsen.

ROS-analyse skal inngå som en del av planbeskrivelsen.

#### Plankartet:

Størrelsen på områder, formål med benevning, samt grad av utnytting skal framgå av plankartet. I tegnforklaringen på plankartet skal også datoene fra prosessen framgå. Kommunen har en egen mal for tegnforklaring, se kontaktinformasjon for kartdata under.

På plankartet skal vegføringer med skjærings-/skråningsutslags og bredder for veier i planområdet vises.

#### Planbestemmelser:

Det skal utarbeides planbestemmelser for området.

#### Visualisering og illustrasjoner:

- fordelaktig med bruk av 3D for vise virkning for naboer og området for øvrig
- snitt
- illustrasjonsplan

#### Prosess oppstart:

Det skal varsles oppstart av regulering iht. vanlig prosedyre; brev til berørte aktører og annonse i Adressa, og kommunen legger ut på kommunens hjemmeside. Dokumentene til oppstart skal oversendes kommunen før varsling meldes for gjennomlesing og synkronisering av varslingen.

Oppstartsmeldingen skal omfatte:

- formål, hva skal skje
- følger som forventes, kan oppstå

- avgrensning av planområdet
- rimelig frist for innspill (dato), forslagsstiller skal være mottaker av innspillene

#### Brevvarsling:

- Brevvarsling av naboer, rettighetshavere, offentlige myndigheter, andre interessenter, alle dokumenter vedrørende planforslaget/oppstarten legges ved. Forslagsstillers ansvar.

#### Annonsering i avis:

- annonseres i minst én avis, Adresseavisen, forslagsstillers ansvar

#### Varsling på kommunens hjemmeside:

- varsling på kommunens hjemmeside, kommunens ansvar

I forkant av oppstartsmeldingen må kommunen få tilsendt omriss av planområdet, se punktet under om komplett planforslag og SOSI-filer. Kommunen er avhengig av å få denne filen før kunngjøring om oppstart går ut da kommunens bruker planinnsyn på web for en samlet oversikt over plansituasjonen i kommunen.

Forslag til annonsen og kunngjøringsbrev sendes kommunen for avklaring og koordinering. For kunngjøring på kommunens hjemmeside må kopi av annonseteksten oversendes kommunen i Word-format, samt eventuelt bilde/kart i jpg-format.

#### Gebyrer:

Private planforslag faktureres iht. gebyrregulativet.

Fakturaen skal sendes til **(Kommunen ber om å få vite hvem fakturaen skal sendes til)**.

#### Krav til komplett planforslag - digital planframstilling

- Planbestemmelser leveres både som Word- og PDF-fil.
- Planbeskrivelse leveres både som Word- og PDF-fil.
- Plankartet leveres som en vektor PDF-fil.
- Illustrasjoner leveres som en PDF-fil.
- Diverse utredninger og rapporter leveres som en PDF-fil.
- Til planen skal det følge en TIT-fil (tiertabell) for senterlinje veg.

Det skal leveres 2 SOSI-filer i løpet av planprosessen:

#### PLANSTAT = 2 (Planforslag)

SOSI-filen skal inneholde avgrensningen av planområdet (RpGrense og RpOmråde), og på flaten må det registreres riktig PLANID, PLANNAVN og PLANSTAT. Filen skal være i henhold til siste SOSI-versjon for PLAN og i koordinatsystemet EUREF 89 UTM sone 32. Denne filen må kommunen motta før kunngjøring av oppstart av planen.

#### PLANSTAT = 3 (Endelig vedtatt arealplan)

Erfaring tilsier at det kan oppstå behov for forandringer av plankart fra 1. gangs behandling til endelig vedtak. Ut fra kommunens ressursituasjon vil påkrevde endringer av kart kunne ta tid hvis kommunen skal stå for endringene. Kommunen anbefaler at innsending av komplett SOSI-fil og oppdatert plankart gjøres i forbindelse med sluttbehandlingen av planen, MEN før kunngjøring av vedtaket.

For kartdata og tegnforklaringsmal, kontakt Asbjørn Fiskvik, [afi@malvik.kommune.no](mailto:afi@malvik.kommune.no), 73 97 20 70.