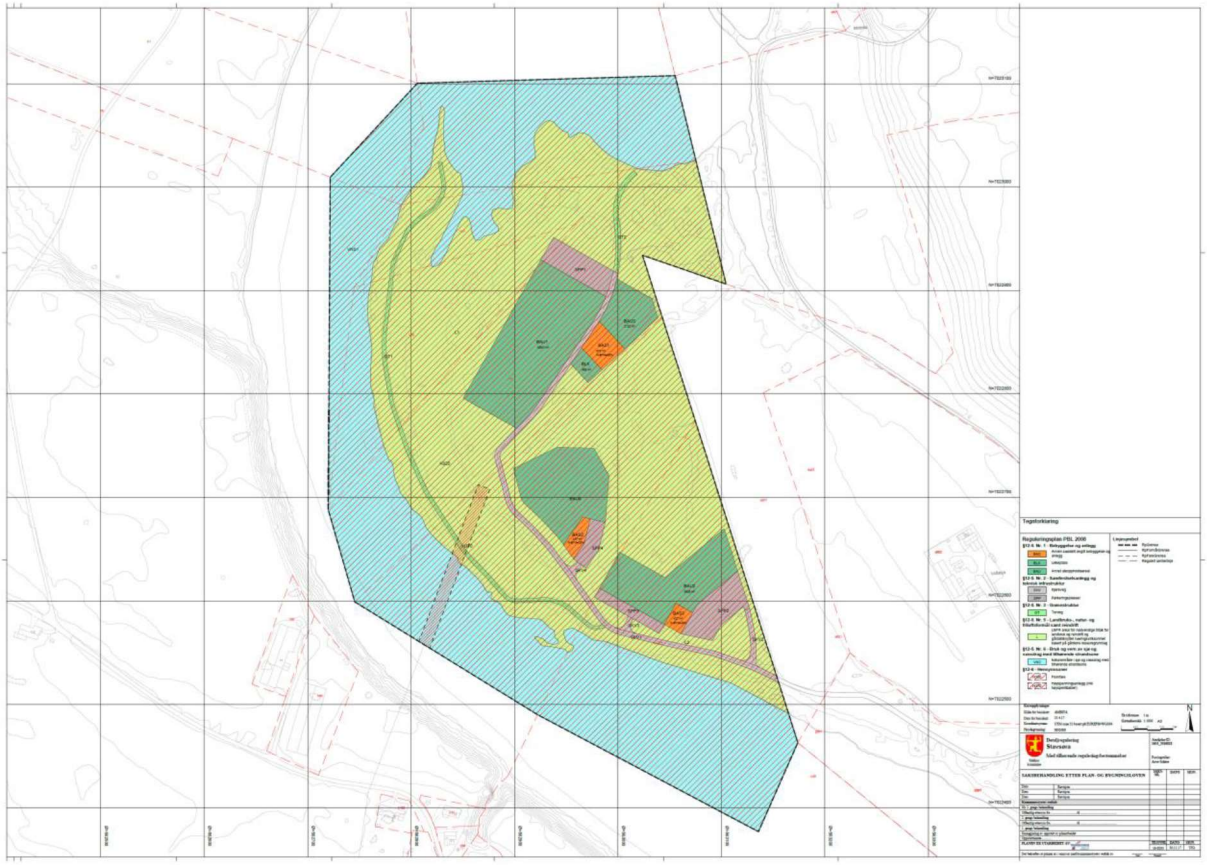
PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR STAVSØRA

PlanID 1693_2016018



Utarbeidet av Norgeshus

NORGESHUS
Ingeniør- og Arkitektkontor

Dato: 04.12.2017

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

NORGESHUS Ingeniør- og Arkitektkontor

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 Bakgrunn....5
1.1 Hensikten med planen....5
1.2 Om forslagsstiller....5
2 Planområdet....7
2.1 Lokalisering....7
2.2 Områdets karakter....8
2.3 Dagens bruk....10
2.4 Planstatus....11
2.5 Eiendomsforhold....12
2.5.1 Eiendomskart....12
2.5.2 Hjemmelshavere....12
2.6 Naturverdier....13
2.6.1 Naturtype....13
2.6.2 Arter....13
2.6.3 Friluftsliv....13
2.6.4 Landbruk....13
2.7 Tilkomst til planområdet....14
2.8 Lokalklima....15
2.8.1 Vindforhold....15
2.8.2 Solforhold....15
2.8.3 Støy....15
2.8.4 Flomforhold....15
3 Planforslaget....18
3.1 Planens intensjon....18
3.2 Planens dokumenter....20
3.3 Planavgrensning....21
3.4 Reguleringsformål....21
3.4.1 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (BAS1 – BAS3)....22
3.4.2 Annet uteoppholdsareal (BAU1 – BAU4)....22
3.4.3 Lekeplass (BLK)....22
3.4.4 Kjøreveg (SKV1 – SKV4)....22
3.4.5 Parkeringsplasser (SPP1 – SPP4)....22
3.4.6 Turveg (GT1 – GT2)....22

3.4.7 LNFR-areal (L1 – L2) 22
3.4.8 Naturområde i sjø (VNS) 22
3.5 Hensynssoner 22
3.5.1 Flomfare (H320) 22
3.5.2 Høyspent (H370) 22
4 Planprosess og medvirkning 23
4.1 Om planprosessen 23
4.2 Innspill 23
4.2.1 Oppsummering av innspillene 23
4.2.2 Bearbeiding av planforslaget etter innspill 26
5 Konsekvenser av planforslaget 26
5.1 Krav til KU 26
5.2 Landskap 27
5.3 Naturressurser 27
5.3.1 Forholdet til naturmangfoldloven 27
5.4 Risiko- og sårbarhet 27
5.5 Teknisk infrastruktur 28
5.5.1 Vann og avløp 28
5.5.2 Renovasjon 28
5.6 Trafikkforhold 28
5.7 Universell utforming 32
5.8 Verneverdier 32
5.9 Gjennomføring 32
5.9.1 Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav 32
5.9.2 Tidsplan for gjennomføring 32
5.9.3 Kostnader/finansiering 32
5.9.4 Utbyggingsavtale 32
5.10 Null-alternativ 32

Figur 1: Oversiktskart (www.melhus.kommune.no)....7
Figur 2: Avstand fra bussholdeplass....7
Figur 3: Flyfoto som viser områdets karakter (www.finn.no)....8
Figur 4: Høydeanalyse....9
Figur 5: Stavsøra sett fra sørvest (Foto: Blind Film www.blindfilm.no)....9
Figur 6: Befaring viser noe forsøpling langs turstien....10
Figur 7: Kommuneplan (www.melhus.kommune.no)....11
Figur 8: Eiendomskart (www.melhus.kommune.no)....12
Figur 9: Sikt østover ved avkjørsel fra E39....14
Figur 10: Sikt vestover over Udduvoll bru ved avkjørsel fra E39....14
Figur 11: Støysonekart (www.miljostatus.no)....15
Figur 12: Flomvannstand (NVE Atlas)....16
Figur 13: Vannstand ved tverrprofil (NVE Flomsonekart Delprosjekt Melhus, 2001)....17
Figur 14: Forslag til reguleringsplan....18
Figur 15: Oversiktskart med områdebeskrivelser (Foto: Blind Film)....19
Figur 16: Treningsbane og klubbhus for Norsk Schäferhundklubb (Foto: Blind Film)....19
Figur 17: Jorduttak som skal legges ned og omdisponeres (Foto: Blind Film)....20
Figur 18: Treningsbane Nidaros Brukshundklubb (Foto: Blind Film)....20
Figur 19 Parkering ved SPP1....29
Figur 20: Parkering ved SPP2 og SPP3....30
Figur 21: Parkering ved SPP4....30
Figur 22: Utfordringer ved alternativ adkomst (Foto: Google Earth)....31
Figur 23: Alternativ avkjørsel (Foto: Google Street View)....31

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

1 BAKGRUNN

Norsk Schäferhund Klub Avdeling Nordenfjeldske har hatt leiekontrakt på Stavsøra siden februar 1996. De har opp gjennom årene ryddet og videreutviklet området slik at de har kunne drevet med sine aktiviteter på området. De har blant annet satt opp en brakkerigg som brukes som klubblokale, to utedo med lukket tank og i tillegg har satt opp lyskastere for å få belyst området. Klubben er aktiv og har arrangert flere konkurranser/stevner.

Nidaros Brukshundklubb driver også med hundesport aktivitet på Stavsøra. De har også leiekontrakt med samme grunneier som Shäferhundklubben.

Melhus kommune ble i 2012 gjort oppmerksom på ulovlige tiltak på Stavsøra. Dette gjaldt byggene som Shäferhundklubben hadde satt opp som klubblokale og utedoene. Det ble skrevet brev til klubben der de ble bedt gjort oppmerksom på at dette var ulovlige tiltak. De ble bedt om å enten fjerne disse eller søke dispensasjon for å opprettholde de. Med bakgrunn i dette søkte klubben dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å kunne benytte området til hundesport i februar 2013. Dispensasjonssaken ble satt på vent i påvente av rullering av kommuneplanens arealdel. Melhus kommune behandlet søknaden april 2015 og ga dispensasjon for ett år. Vedtaket ble påklagd av hundeklubben på grunn av tidsbegrensningen, klagen ble ikke tatt til følge av kommunen og saken ble derfor sendt til Fylkesmannen for behandling. Fylkesmannen opphevde kommunens vedtak i dispensasjonssaken med bakgrunn i rettsanvendelsesfeil som medfører ugyldighet. I februar 2016 ble det i Formannskapet i Melhus kommune vedtatt at hundeklubbene fikk dispensasjon for fortsatt drift til 1.januar 2017. 11.mars 2016 ble det avholdt møte mellom Melhus kommune, grunneier og hundeklubbene angående deres aktivitet på Stavsøra. Norgeshus AS ble kontaktet mars 2016 og det ble inngått samarbeid for å få utarbeidet en reguleringsplan for området.

I april 2016 ble det avholdt et uformelt møte mellom grunneiere, Norgeshus AS og Melhus kommune som konkluderte at kravet om igangsatt regulering innen mai 2016 var oppfylt. 24. mai vedtok formannskapet i Melhus kommune med 10 mot 1 stemme å bevilge midler til utarbeidelse av reguleringsplan for Stavsøra. Kommunen begrunnet bidraget i områdets betydning som friluftsområde.

Formelt oppstartsmøte mellom Melhus kommune, Norgeshus AS og grunneierne ble avholdt 18. august 2016.

1.1 HENSIKTEN MED PLANEN

Hovedformålet med planen er å legge til rette for at området på Stavsøra kan benyttes til organisert aktivitet. Planen skal også sørge for at det blir opprettet gode friluftslivsområder og sti(er) på Stavsøra og forsøke å løse utfordringer knyttet til trafikk, adkomst og parkering. Dette skal gjøres slik at viktige områder for naturmangfold og friluftsliv blir påvirket i så liten grad som mulig.

1.2 OM FORSLAGSSTILLER

Tiltakshaver er grunneierne Arne Schive og Hans Ole Øwre Klomstad.

Plankonsulent er Norgeshus AS.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

Norgeshus AS er et arkitekt- og ingeniørkontor som jobber med bygningsprosjektering fra planoppstart til overlevering. Norgeshus er en franchisebedrift og har entreprenører over hele landet som bygger alt fra småhus på én tomt til hele boligfelt og næringsbygg/leilighetsbygg.

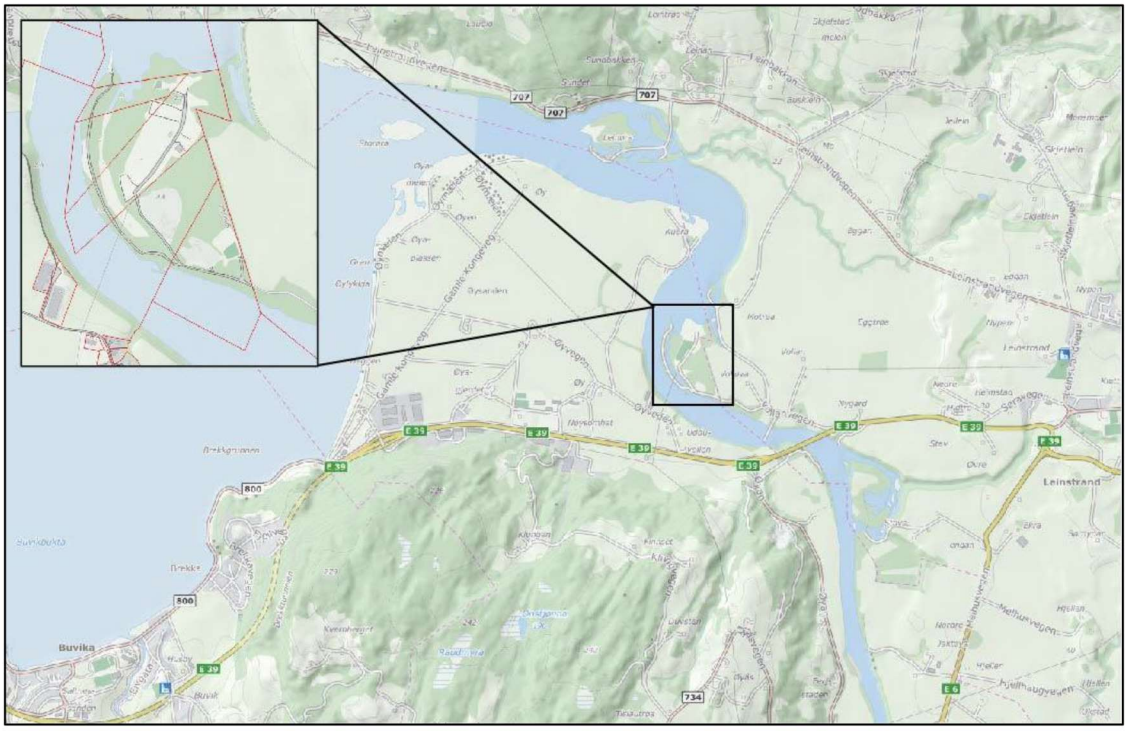
Norgeshus har utført en rekke tidligere planarbeider i Melhus og Norge generelt, og har sentral godkjenning innenfor følgende 10 godkjenningsområder:

Funksjon	**Fagområde**	**Tiltaksklasse**
Ansvarlig søker	(For alle typer tiltak)	3
Prosjekterende	Arkitektur	3
Prosjekterende	Konstruksjonssikkerhet	3
Prosjekterende	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	3
Prosjekterende	Utearealer og landskapsutforming	2
Prosjekterende	Oppmålingsteknisk prosjektering	2
Prosjekterende	Brannkonsept	2
Prosjekterende	Bygningsfysikk	2
Prosjekterende	Vannforsynings-, avløps- og fjernvarmeanlegg	2
Prosjekterende	Lydforhold og vibrasjoner	2

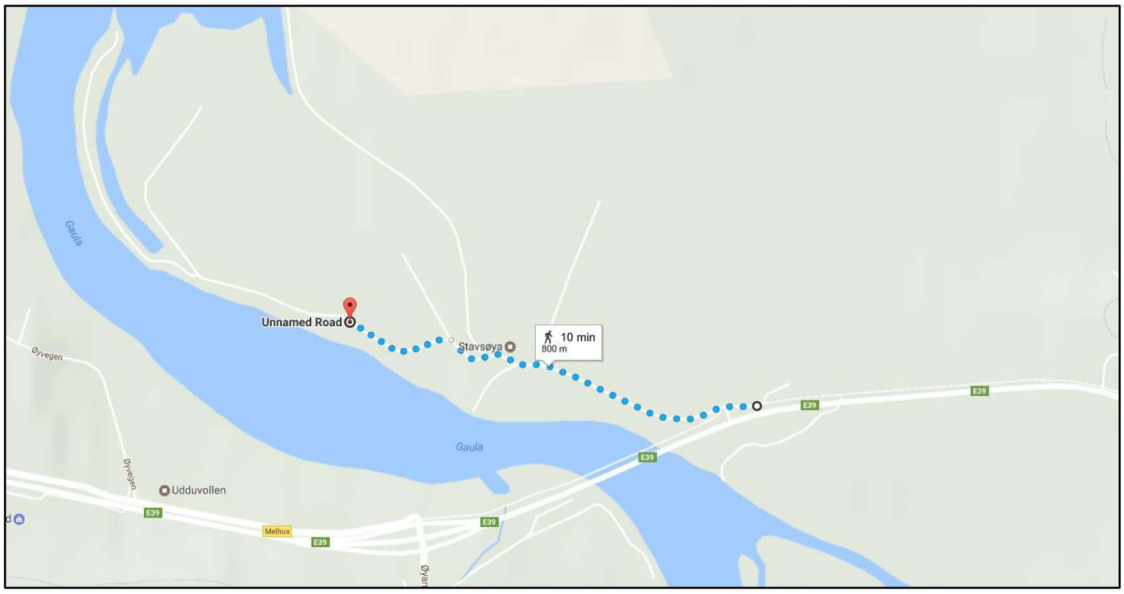
2 PLANOMRÅDET

2.1 LOKALISERING

Området ligger på Stavsøra i Melhus kommune, ca. 2 km øst for Øysand langs Gaulas østre bredde. Planområdets størrelse er ca. 224 daa.



Figur 1: Oversiktskart (www.melhus.kommune.no)



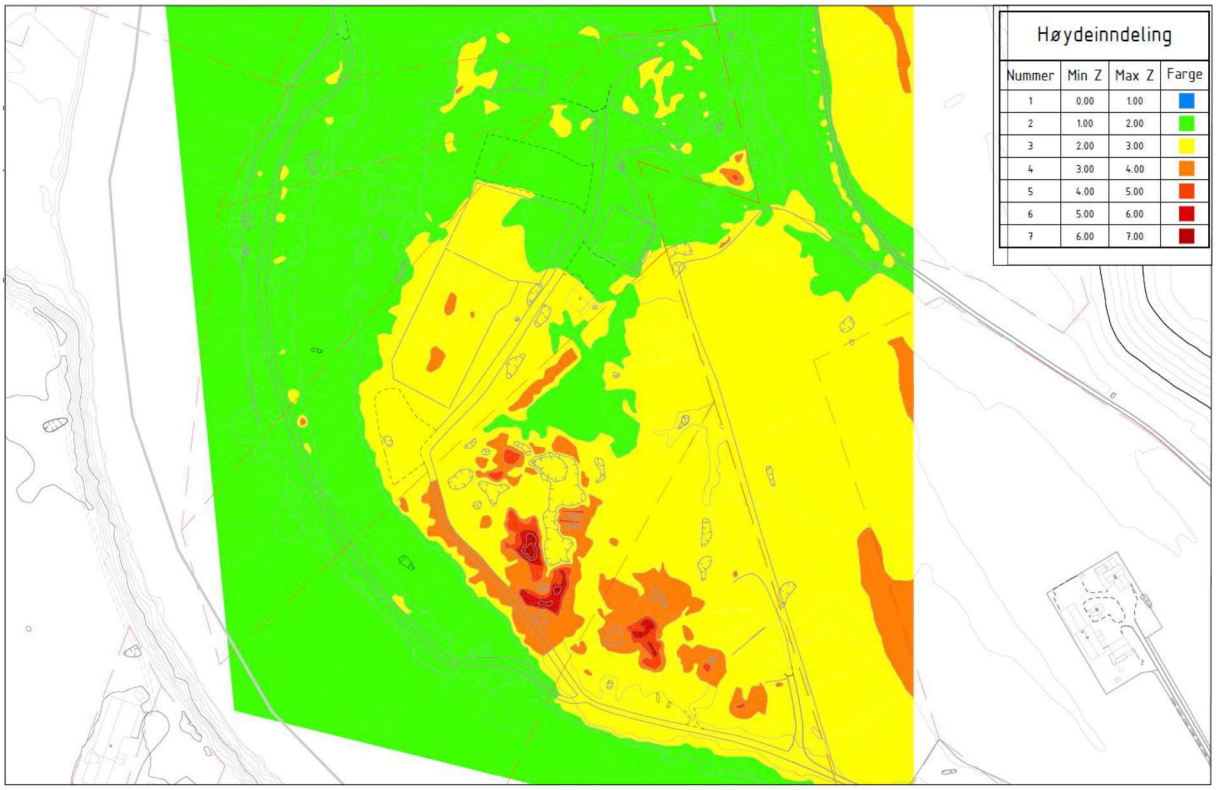
Figur 2: Avstand fra bussholdeplass

Planområdet ligger ca. 800m fra nærmeste bussholdeplass ved Udduvoll Bru.

2.2 OMRÅDETS KARAKTER

Området ligger i umiddelbar nærhet til Gaula. Høydekotene går fra 0 i vest og til 7 i sørøst. Området er skogkledd med noen opparbeidede flater og et gammelt jorduttak.

Figur 3: Flyfoto som viser områdets karakter (www.finn.no)



Figur 4: Høydeanalyse

Mesteparten av området ligger lavere enn kote 4.

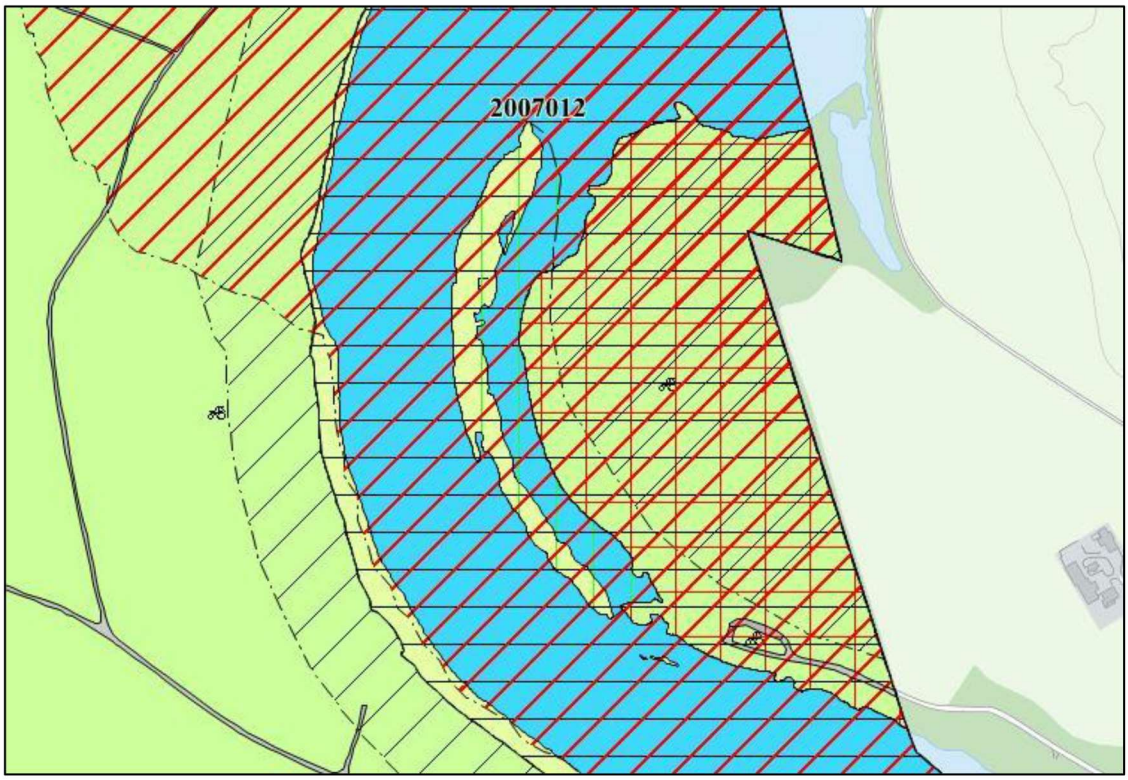
Figur 5: Stavsøra sett fra sørvest (Foto: Blind Film www.blindfilm.no)

2.3 DAGENS BRUK

Området er i dag et landbruk-, natur- og friluftsområde. Hundeklubbene har vært aktiv i området i flere år og har ryddet skog, planert og opparbeidet området. I forbindelse med dispensasjonssøknaden om bruk av området har Norsk Schäferhundklubb beskrevet situasjonen i forkant av den organiserte aktiviteten. Der beskrives det at området i stor grad har blitt brukt som ulovlig avfallsplass for alt mulig slags søppel. Hundeklubbenes nærvær har etter deres mening redusert forsøplingen betraktelig. Fortsatt kastes det ting her, men da mest på halvøya i vest langs turstien, og ikke ved hundeklubbarealene.

Figur 6: Befaring viser noe forsøpling langs turstien

2.4 PLANSTATUS

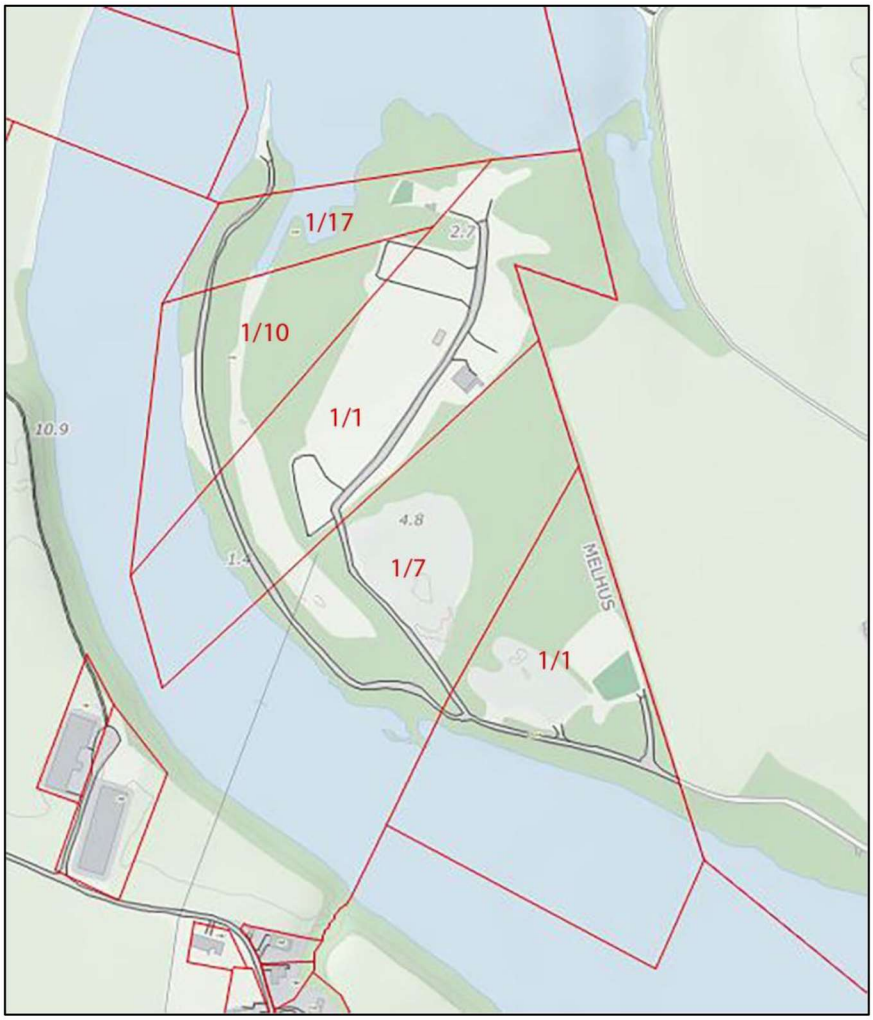


Figur 7: Kommuneplan (www.melhus.kommune.no)

Dagens bruk er ikke avklart i overordnet plan og det er derfor satt krav om regulering. Aktuelt område er avsatt til LNFR-formål med hensynssone flomfare og bevaring naturmiljø. Området er i tillegg båndlagt i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven.

2.5 EIENDOMSFORHOLD

2.5.1 Eiendomskart



Figur 8: Eiendomskart (www.melhus.kommune.no)

2.5.2 Hjemmelshavere

Gårds- og bruksnumre, samt hjemmelshavere som berøres av planavgrensning listes opp her:

GNR/BNR	HJEMMELSHAVER
1/2	Arnt Ove Løvås
1/7	Hans Ole Øwre Komstad
1/10	Jorunn Merete Døving Øye
1/17	Andreas Fossum
1/19	Halvard Grøseth
1/29	Arild Øye
1/128	Øye felleseie Tinnan

2.6 NATURVERDIER

Norconsult ble leid inn for å gjøre en vurdering og foreta en beskrivelse av natur- og friluftslivsinteressene i området. De har benyttet eksisterende informasjon om naturtyper og arter fra Naturbase, Artsdatabanken og relevant litteratur. I tillegg til dette befarte en økolog planområdet.

2.6.1 Naturtype

Planområdet inngår i området «Volløya» i Naturbase med ID BN00029463, og er registrert som naturtype «Stor elveør». Arealet har fått verdi A som en av de siste elveører i Trøndelag med en flomdynamikk som fortsatt er veldig variabel. Den skaper et mangfoldig miljø av karakteristiske strukturelementer som f.eks. flomdammer og grusflater, som igjen skaper verdifulle livsrom for pionerarter. Ved befaring ble det funnet sedimentbanker, flom- og vannpåvirkede pionérsamfunn med vier- og/eller tindvedkratt og andre sjeldne/konkurransesvake arter som identifiserer naturtypen. Dette ble kun funnet i de ytterste delene av arealet som er satt av i Naturbase. Norconsult har derfor gjort en mer nøyaktig avgrensning av naturtypen. Det ble ved befaring også funnet rødlistearter (tindvedkjuke og mandelpil) og fremmende arter.

Planområdet inngår også i et annet område i Naturbase med navn «Volløya» ID BN00087448. Dette omfatter naturtypen «Kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti» og har fått verdien «svært viktig». Området har viktige flomdammer, gråor-heggeskoger og grusbredder og fanger opp verdiene i gråor-heggeskogen som er geografisk innlemmet i BN00029463, men ikke omtalt.

Verneområdet «Gaulosen» ligger litt lenger ut i elvemunningen. Gaulosen har et spesielt rikt fugleliv og er et av de viktigste tilholdssteder for vann- og våtmarksfugl i Sør-Trøndelag.

Norconsult vurderer naturverdiene knyttet til planområdet som betydelige.

2.6.2 Arter

Innenfor planområdet er det registrert flere arter av stor og særlig stor forvaltningsinteresse, herunder bl.a. gråsisik, gulspurv, dvergspett og dverglo. Det ble ikke observert spesielle arter ved befaring av området. Dette kan skyldes at befaringen foregikk sent i hekkesesongen, og det må derfor tas utgangspunkt i at området kan ha større artsrikdom enn det som forekommer av rapporten fra Norconsult.

2.6.3 Friluftsliv

Naturbase definerer området som viktig nærturterreng med ID FK00004892 bestående av turstier, badeplass som kan tilrettelegges og tilrettelagt område for hundeaktiviteter for betalende. Området brukes av hundeklubbene i tillegg til andre friluftslivsaktiviteter. Stien langs elva brukes til turgåing og området brukes både til telting, grilling og aktiviteter i og langs vannsonen. Barnefamilier, kommunale institusjoner, fulgetittere og hundeeiere er blant annet brukere av området. Det er viktig å lede trafikken i området ved å holde stier og veger vedlike. Det er også viktig at hundeklubbene vedlikeholder områdene de har ansvar for, og holder nærområdene til disse ryddig.

2.6.4 Landbruk

Området benyttes ikke til landbruk. Alt areal som i dag ikke er opparbeidet til hundesportbaner eller jorduttak er gjengrodd med skog av lav bonitet.

2.7 TILKOMST TIL PLANOMRÅDET

Tilkomst i dag skjer Vollanvegen som har avkjørsel direkte til E39 rett øst for Udduvollbrua. Fartsgrensen ved avkjørselen er 80km/t. Vegen har en ÅDT på ca. 12300 (2017).

Figur 9: Sikt østover ved avkjørsel fra E39

Figur 10: Sikt vestover over Udduvoll bru ved avkjørsel fra E39

2.8 LOKALKLIMA

2.8.1 Vindforhold

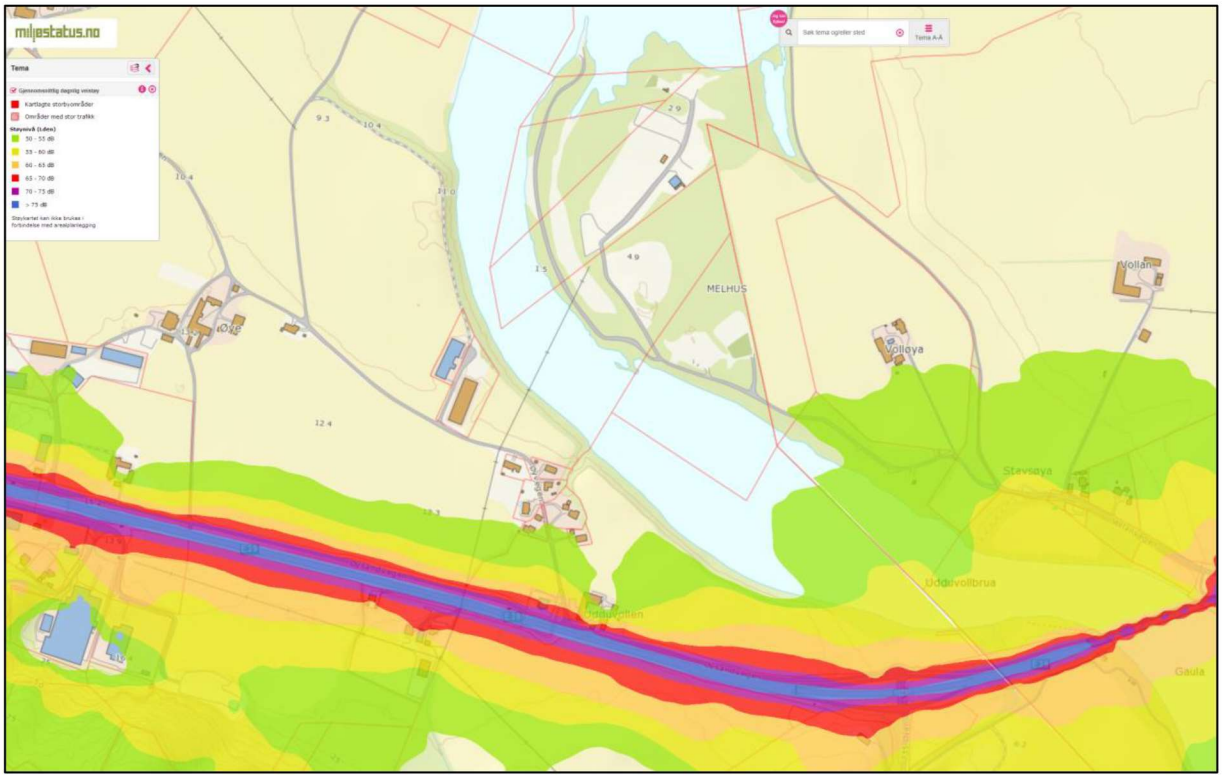
Området er omringet av dyrket mark, elv og kort veg til fjord. Hvis det skulle oppstå situasjoner med kraftig vind er det noe krattskog som demper vinden inne i planområdet.

2.8.2 Solforhold

Området har ved vårjevndøgn soloppgang rundt 06:17 og solnedgang bak ca. kl. 18:37. Ved sommersolverv er soloppgang rundt 03:06 og solnedgang ca. 23:37..

2.8.3 Støy

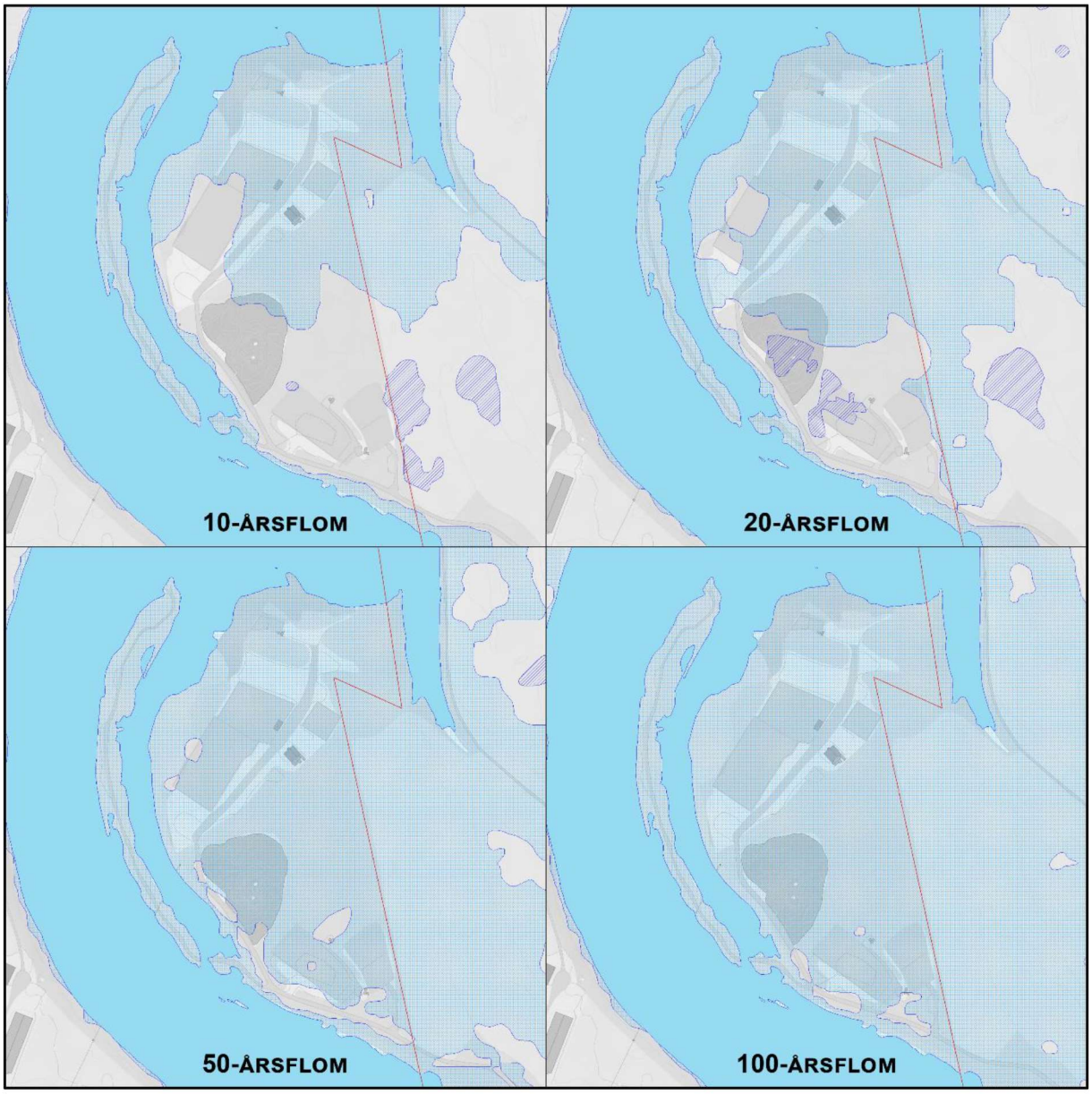
Det er sparsommelig med biltrafikk i og ved planområdet. Støysonekart fra Miljøstatus.no viser at planområdet ikke plages nevneverdig av støy fra E39.



Figur 11: Støysonekart (www.miljostatus.no)

2.8.4 Flomforhold

Planområdet ligger for det meste under kote 4. Det gjør at området er påvirket allerede ved 10-årsflom.



Figur 12: Flomvannstand (NVE Atlas)

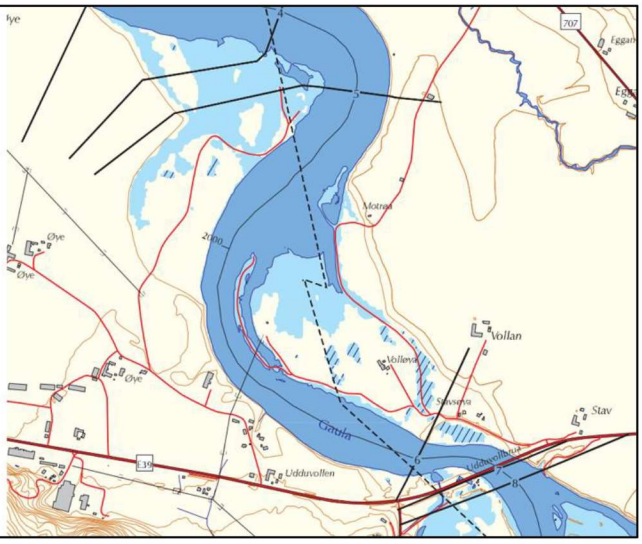
Ved 50-årsflom vil nesten hele området ligge under vann, med unntak av adkomstvegen i sør.

Flomstatistikk viser at det har vært lite flommer av betydning de siste 45 år. Den siste flommen som overskred 20-årsflommen var i 1956.

Norgeshus AS v/Plangruppa
Postboks 161
7223 Melhus

VANNSTAND VED TVERRPROFIL

Profilnr	10 år	20 år	50 år	100 år	200 år	500 år
1	**2.2**	2.2	2.3	2.4	2.4	2.5
2	**2.2**	2.2	2.3	2.4	2.4	2.5
3	**2.2**	2.2	2.3	2.4	2.4	2.5
4	**2.2**	2.2	2.3	2.4	2.4	2.7
5	**2.2**	2.2	2.3	2.4	2.6	2.9
6	**2.7**	2.9	3.3	3.6	3.8	4.1
7	**2.9**	3.2	3.6	3.9	4.2	4.5
8	**3.3**	3.7	4.2	4.6	4.9	5.4
9	**3.6**	3.9	4.7	5.0	5.4	5.8
11	**4.8**	5.2	5.7	6.0	6.3	6.7
12	**5.6**	6.1	6.6	7.0	7.4	7.8



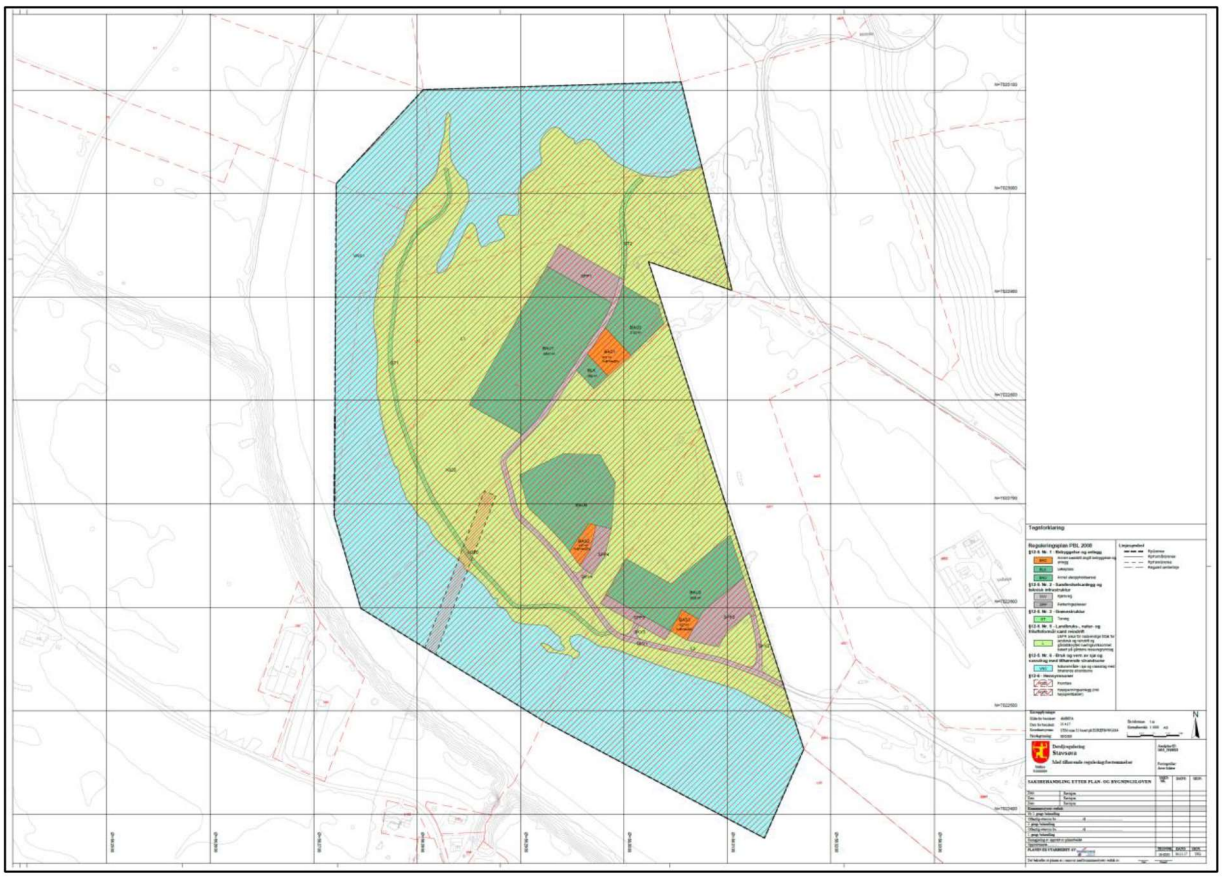
Figur 13: Vannstand ved tverrprofil (NVE Flomsonekart Delprosjekt Melhus, 2001)[1]

Planområdet ligger mellom profilnummer 5 og 6. Vannstanden kan interpoleres til å være:

Profilnr:	**10 år**	**20 år**	**50 år**	**100 år**	**200 år**	**500 år**
5	2.2	2.2	2.3	2.4	2.6	2.9
6	2.7	2.9	3.3	3.6	3.8	4.1
Interpolert	2.45	2.55	2.8	3	3.2	3.5

[1] http://publikasjoner.nve.no/flomsonekart/2001/flomsonekart2001_05.pdf

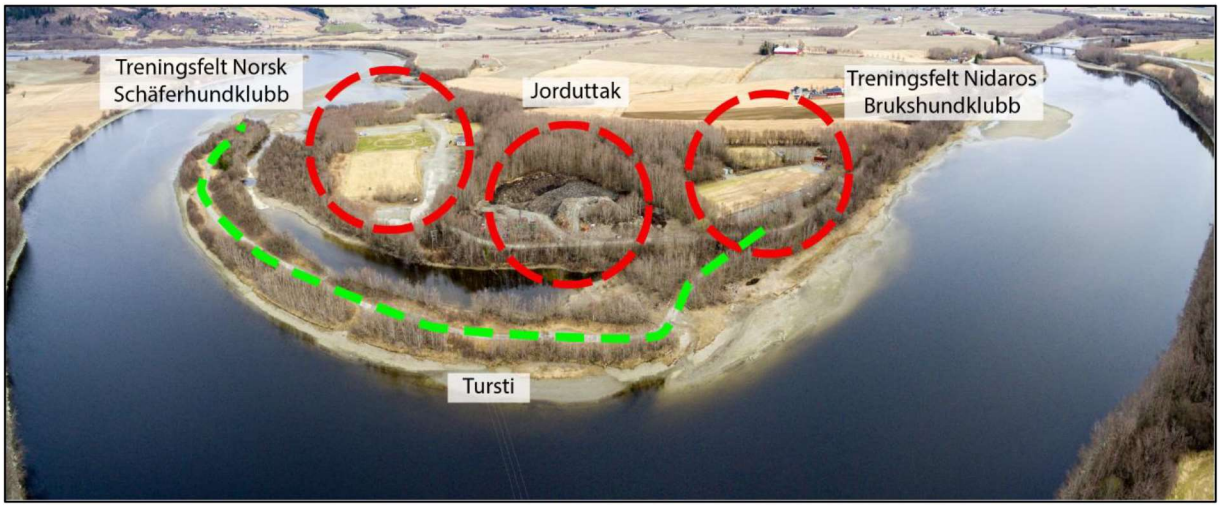
3 PLANFORSLAGET



Figur 14: Forslag til reguleringsplan

3.1 PLANENS INTENSJON

Planens intensjon er å legge til rette for den aktivitet hundeklubbene bedriver på området og samtidig sørge for opparbeidelse av allmenne tursti- og friluftslivsområder. Områdene som avsettes til organisert aktivitet reguleres med den hensikt å åpne for annen type organisert aktivitet enn hundesport skulle hundeklubbene bestemme seg for å flytte. Jorduttaket skal nedlegges og omdisponeres til annet uteoppholdsareal for organisert aktivitet, i første omgang hundesportaktivitet.



Figur 15: Oversiktskart med områdebeskrivelser (Foto: Blind Film)

Figur 16: Treningsbane og klubbhus for Norsk Schäferhundklubb (Foto: Blind Film)

Figur 17: Jorduttak som skal legges ned og omdisponeres (Foto: Blind Film)

Figur 18: Treningsbane Nidaros Brukshundklubb (Foto: Blind Film)

3.2 PLANENS DOKUMENTER

Planmaterialet består av følgende dokumenter:

1. Plankart i målestokk 1:1000 (A0) med tegnforklaring
2. Planbeskrivelse
3. Planbestemmelser

4. ROS-analyse
5. Referat fra oppstartsmøte
6. Originale merknader
7. Naturmangfoldsrapport fra Norconsult
8. Bilder fra planområdet

3.3 PLANAVGRENSNING

Planavgrensningen er i øst lagt i kommunegrense mellom Melhus kommune og Trondheim kommune, deretter knekker den sørover langs eiendomsgrense for gnr1 bnr 1, for deretter å følge vestlige eiendomsgrense for gnr/bnr 1/1, 1/10 og 1/17 ut i Gaula. I nordvestlige hjørne av gnr 1 bnr 17 er plangrensen lagt nordøstover til den møter kommunegrensen mellom Melhus og Trondheim.

Avkjøring fra E39 til planområdet ligger i Trondheim kommune. For å holde planens utstrekning innenfor én kommune er det derfor valgt å ikke inkludere denne avkjørselen i planen.

3.4 REGULERINGSFORMÅL

Arealtabell

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m^2)
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (3)	1897
Annet uteoppholdsareal (4)	23932.3
Lekeplass	488.7
Sum areal denne kategori:	26318.1
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m^2)
Kjøreveg (4)	3419.1
Parkeringsplasser (4)	5178.9
Sum areal denne kategori:	8598
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m^2)
Turveg (2)	2529.3
Sum areal denne kategori:	2529.3
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	Areal (m^2)
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (2)	98585
Sum areal denne kategori:	98585
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (m^2)
Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	88382.3
Sum areal denne kategori:	88382.3
Totalt alle kategorier: 224412.7	

3.4.1 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (BAS1 – BAS3)

På BAS1-3 legges det opp til enkel bygningsstruktur i én etasje for klubbhusvirksomhet, uten innlagt vann og avløp. Det tillates avløpfrie toalettløsninger, som f.eks. muldo. Ved stevner og andre tidspunkt med spesielle behov tenkes toalettbehovet løst ved portable toaletter.

3.4.2 Annet uteoppholdsareal (BAU1 – BAU4)

Annet uteoppholdsareal reguleres til organiserte fritidsaktiviteter. Områdene kan avstenges midlertidig for allmenheten i forbindelse med organiserte stevner. Det er ikke tillatt å etablere stengsler som hindrer allmenn ferdsel i området. Universell utforming skal tilstrebes der det er praktisk mulig.

Det skal lages en driftsplan for hvert enkelt delfelt som beskriver bruk, driftsansvarlig, brukstider, sikringstiltak og avfallshåndtering. Driftsplanene skal godkjennes av Melhus kommune.

3.4.3 Lekeplass (BLK)

Det skal tilrettelegges for en universelt utformet lekeplass med lekeapparater og sitteplasser.

3.4.4 Kjøreveg (SKV1 – SKV4)

SKV1 – SKV4 reguleres fra senterlinje med vegbredde 5,0m. Disse skal opparbeides med fast dekke.

3.4.5 Parkeringsplasser (SPP1 – SPP4)

Områdene SPP1 – SPP4 skal fungere som felles parkeringsplasser for brukere av områdene for organisert aktivitet og naturområdene. Parkeringsplassene skal opparbeides med fast grusdekke.

3.4.6 Turveg (GT1 – GT2)

GT1 reguleres fra senterlinje med stibredde 3,5m. Denne skal opparbeides med fast dekke og tilrettelegges med sitteplasser hver 100. meter. GT2 blir en forlengelse av SKV1 og reguleres fra senterlinje med stibredde 5,0m. Det tillates etablering av enkle brukonstruksjoner på utsatte områder.

3.4.7 LNFR-areal (L1 – L2)

Innenfor dette arealet tillates kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring og enkel tilrettelegging for friluftsliv. Kantvegetasjon mot vassdrag kan ikke fjernes uten godkjenning fra kommunen.

3.4.8 Naturområde i sjø (VNS)

Innenfor formålet tillates det ingen bebyggelse eller anlegg, eller andre fysiske inngrep. Områdene skal være offentlige.

3.5 HENSYNSSONER

3.5.1 Flomfare (H320)

Innenfor fareområdet vist på plankartet er det fare for oversvømmelse/flom ved kraftig nedbør og/eller snøsmelting i fjellet. Det er derfor ikke tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner i området uten at disse er beregnet for slike belastninger. Sonen er beregnet ut i fra 200-årsflom, men selv ved 20-årsflom er mesteparten av området flomutsatt.

3.5.2 Høyspent (H370)

H370_1 omfatter område for høyspentlufstrekk, med sikringssone 6m på hver side. Tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 skal godkjennes av nettleverandøren.

4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1 OM PLANPROSESSEN

Behovet for en detaljplan for området kom i forbindelse med oppfølging av ulovlige tiltak i Melhus kommune. Det ble i vedtak om dispensasjon fra februar 2016 presisert at kommunen ønsker å legge til rette for at området skal kunne brukes som hundesportområde. Det ble også sagt at reguleringen bør være et samarbeid mellom Norsk Schæferhund Klubb avd. Nordenfjeldske, Norsk Brukshundklubb og Melhus kommune. Kommunen forutsatte at oppstartsmøte for reguleringsarbeid skjedde før 1.mai 2016. 15. april ble det avholdt et avklaringsmøte mellom grunneiere, Melhus kommune og Norgeshus. Dette møtet ble akseptert som oppstart av regulering jf. nevnte forutsetning, men ikke vurdert til å være et formelt oppstartsmøte. Formelt oppstartsmøte ble derfor avholdt 18.8.2016. Der deltok grunneier sammen med planfaglig konsulent fra Norgeshus AS, og to representanter for Melhus kommune.

Godkjent møtereferat fra oppstartsmøtet ble utsendt 27. oktober 2016.

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort 29.oktober 2016 i Trønderbladet, og ved brev (datert 27.oktober) til offentlige instanser og naboer. Merknadsfrist ble satt til 25.november 2016. Ved merknadsfristens utløp av det kommet inn 7 merknader. En oppsummering av disse vises i kapittel 4.2.1.

4.2 INNSPILL

4.2.1 Oppsummering av innspillene

Merknadsstiller	Dato	**Merknad med regulants kommentar**
Trønderenergi	28.10.2016	Bekrefter at det går en høyspenningslinje i planområdet som det må tas hensyn til i videre arbeid. Påpeker at det også må tas hensyn til avstandskrav for sportsanlegg og tilskuerplasser for disse jfr. Forskrift om elektriske forsyningsanlegg. *Kommentar: Faregrense med 6m klaring på hver side av høyspentledning tegnet inn i plankart. Høyspentledning ligger langt fra nærmeste aktivitesområde.*
NVE	1.11.2016	NVE påpeker at det er viktig at det utarbeides gode bestemmelser som ivaretar vassdraget, med tanke på kantvegetasjon og at bygninger ikke plasseres i flomutsatte områder. Ved oppføring av ny bebyggelse forventes det at det blir gjort en geoteknisk vurdering. De viser til plan- og bygningslovens krav om ROS-analyse og til deres veileder angående sikkerhet mot kvikkleireskred. *Kommentar: Bestemmelser om kantvegetasjon tas inn i planforslaget. Det legges opp til svært begrenset bygningsmasse av lette byggematerialer. Bestemmelse om geoteknisk vurdering tas inn i bestemmelsene.*

Sør-Trøndelag Fylkeskommune	18.11.2016	Påpeker at det er store natur- og friluftslivsinteresser i området og at disse må ivaretas i planarbeidet. Planbeskrivelsen må utrede konsekvenser/avbøtende tiltak for friluftsliv og vannmiljø. De vil ikke ta stilling til tiltaket før en slik utredning foreligger. De minner om kulturminnelovens generelle aktsomhetsplikt og prinsippene om universell utforming. *Kommentar: Norconsult har utarbeidet en naturmangfoldsrapport med vurdering av friluftslivsinteressene. De påpeker at området har høy artsrikdom med tilhørende sjeldne arter, og naturverdier med høy viktighet. De totale naturverdiene knyttet til området vurderes som betydelige. Utover gjenfylling av jorduttaksområdet medfører ikke regulering av Stavsøra nye terrenginngrep. De viktige naturtypene og viltområdene blir ikke ytterligere berørt som følge av reguleringen. Det anbefales at gjenlagte objekter inne i skogområdene ryddes bort, og at områdene som ikke benyttes til tursti og aktivitetsområder får repopulere og revegetere seg til naturlig tilstand. Ved eventuell flytting av masser fra jorduttaksområdet er det viktig at tiltak iverksettes for å hindre spredning av fremmede, skadelige arter jf. forskrift om fremmede organismer. Dette kan gjennomføres ved kartlegging av forekomstene før arbeidet starter, og ved å følge spesifikke rutiner for transport, deponi og rengjøring av anleggsmaskiner/kjøretøy.* *Planlagt regulering gjør at Stavsøra som friluftslivsområde vil være like tilgjengelig som før, og omgjøring av jorduttaket til hundetreningsområde vurderes som positivt for hundemiljøet som brukergruppe. Reguleringen av området til friluftsformål, med tilrettelegging for parkering m.m., vil kunne bidra til at området blir mer attraktivt for enkelte brukergrupper.*
Trondheim kommune	25.11.2016	Trondheim kommune påpeker at de tilgrensende områdene i Trondheim er klassifisert som svært viktige viltområder (vannfugl) med internasjonal verdi og naturtypen i området er stor elveør. De viser til områdets store antall rødlistearter. De ber om at de blir kontaktet dersom tiltak i området påvirker naturverdiene i Trondheim kommune. *Kommentar: Viser til kommentar over.*
Fylkesmannen i Sør-Trøndelag	28.11.2016	Landbruk: Fylkesmannen ber om at virkningene for landbruket, herunder press på omkringliggende jordbruksareal vurderes og synliggjøres i det videre planarbeidet. Det må også gjøres en vurdering for kulturlandskapet. *Kommentar: Tiltaket har ingen innvirkning på det omkringliggende landbruket.* Miljøvern: fylkesmannen ser at reguleringsplanen kan komme i

		konflikt med miljøverdiene i nærheten til Gaula. De påpeker at området har naturtypen Stor elveør av stor verdi, at flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse er registrert i området og at Gaulavassdraget er et godt laksevassdrag. Fylkesmannen mener det bør utarbeidet et planprogram der det tydeliggjøres hvilke tema som skal vurderes og med en konkretisering av behovet for ny kartlegging av natur- og miljøverdier. Konsekvenser for natur- og miljøverdier må framgå av planen. Dersom hensynet til disse ikke blir ivaretatt vil det stride mot nasjonalt hensyn som fylkesmenn er satt til å ivareta. De påpeker at det for å ivareta vassdraget som en viktig ressurs er det viktig å ikke åpne for nye inngrep i vassdragsbeltet. Det er også viktig at vegetasjonen langs vassdragsbeltet opprettholdes. *Kommentar: Viser til kommentar til fylkeskommunen.* Fylkesmannen er usikker på om Stavsøra er riktig lokalisering av slik type aktivitet og at det må gis en vurdering av alternativ lokalisering. De mener at det er viktig at behov for bedre adkomst, parkering og eventuelt servicebygg blir tatt inn i planarbeidet. Utbedring av veg må planlegges slik at den ikke medfører inngrep i nærområdet mot Gaula. Da hundesport kan generere støy må det vurderes om det vil være behov for støyvurdering som en del av planarbeidet. *Kommentar: Dagens grunneiere er aktive i hundeklubben. Dette har resultert i at de har stilt sine områder til disposisjon. Dersom hundeklubbene må flytte fra Stavsøra er det ingen alternative lokaliseringer som er aktuelle i dag. Dette må eventuelt andre engasjerte grunneiere eller Melhus kommune hjelpe til med. Området ligger skjermet langt fra annen bebyggelse (200m til nærmeste bolighus) og er omgitt av tett skog som skjermer for lydkilden. Regulant anser eventuell støyproblematikk som liten.* Samfunnssikkerhet: Fylkesmannen forutsetter at det utføres en ROS-analyse i tråd med pbl §4-3. Denne må inneholde vurdering av risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagen forutsetninger og hvordan fremtidige klimaendringer vil påvirke tiltaket. De viser til NVEs retningslinjer og anbefalinger angående flom og skred. *Kommentar: ROS-analyse utføres.* Sosial og helse: for å sikre et helsefremmende rekreasjonsområde må relevante folkehelsetema vurderes og ivaretas i den videre planprosessen. Relevante tema er trafikksikkerhet og elektromagnetiske felt fra høyspentlinjer. *Kommentar: Avkjørselen fra E39 er et risikomoment. Det er*

		likevel urealistisk med annen adkomst til området. Høyspentlinjen kommer inn fra sørvest, går over turstien og stopper tidlig i området. Aktivitetsområdene blir i liten til ingen grad berørt. *En tilrettelegging og utvikling av området som turterreng vil føre til økt folkehelse som følge av mer aktivitet. Regulant er av oppfatning at gevinsten er høyere enn ulempene for dette punktet.* Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det er en veiledende uttalelse basert på opplysninger i varsel om oppstart. Endelig uttalelse vil komme når planen sendes på høring. De tar forbehold om eventuell nye momenter som endrer deres forutsetninger for uttalelsen.
Statens vegvesen	29.11.2016	Statens vegvesen er kritisk til at bruk av avkjørselen fra E39 skal utvides. De ønsker at det ikke skal være mer trafikk i området enn det som er strengt nødvendig. De ber om at det legges til rette for en avkjøring fra FV 707 og at man begrenser adkomsten fra E39 i det videre planarbeidet. *Kommentar: Det anses som urealistisk å legge adkomst til planområdet fra Fv707. Vegen er en smal privat som er stengt for gjennomkjøring, og har et svært uoversiktlig kryss ved Fv707.*
Bjørn Egil Stavseng	24.11.2016	Påpeker at vegen er smal og uoversiktlig og ikke dimensjonert for dagens bruk. Det er mye trafikk knyttet til Ramlos produksjon av matjord/matjordlager, hundeaktiviteter og rekreasjon/friluftsliv. Hensynet til skolebarn som ferdes langs vegen må ivaretas i det videre arbeidet. Han påpeker at vegen går over private eiendommer og at det må tas hensyn til eventuell økt biltrafikk og parkeringsplasser. Han ønsker også at betegnelsen «andre typer anlegg» må redegjøres. *Kommentar: Jorduttak legges ned og omdisponeres til aktivitesområde. Dette vil medføre reduksjon i lastebiltrafikk. Andre typer anlegg spesifiseres i bestemmelser.*

4.2.2 Bearbeiding av planforslaget etter innspill

Som følge av innspillene ble det bestilt en egen naturmangfoldsrapport som kunne belyse konsekvensene for flora og fauna. Denne inneholder også vurderinger på området som friluftslivsområde. Resultater fra rapporten har lagt grunnlag for videre detaljering av området.

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 KRAV TIL KU

Planen er ikke iht. overordnet planverk. KU vurderes som nødvendig. Melhus kommune har ansett møtereferatet fra oppstartsmøtet som akseptabelt planprogram. Naturmangfoldsrapport er hentet

inn med fokus på biologisk mangfold og friluftsinteresser. Denne vurderes av regulant som en god utredning på viktige tema.

5.2 LANDSKAP

Området ligger langs Gaula og er relativt flatt. Høydekotene i området går fra elvebredden på kote 0 i vest til om lag 7 meter i sørøst. Landskapet rundt karakteriseres av elven og et aktivt jordbruk.

5.3 NATURRESSURSER

5.3.1 Forholdet til naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven har virkemidler for å kunne ta vare på norsk natur, også natur som faller utenfor områder som er vernet. I forbindelse med plansaker er det særlig §§ 8-12 i naturmangfoldloven som er sentrale. Planfremmer er av den oppfatning at naturmangfoldsrapporten beskriver hvilke konsekvenser planforslaget vil ha, og hvilke tiltak som er innarbeidet i planen for å avgrense negativ virkning som følge av foreslått arealbruk.

5.3.1.1 § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Naturbase, Artdatabanken og relevant litteratur er benyttet til å skaffe informasjon om naturmangfoldet i området. I tillegg er området befart av økolog som har undersøkt både flora og fauna. Med bakgrunn i dette anses kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å fremme forslag for plan.

5.3.1.2 § 9 Føre-var-prinsippet

Reguleringsplanen medfører ikke inngrep av et omfang som vurderes å medføre behov for innhenting av nye data/kunnskapsgrunnlag utover det Norconsult har kartlagt. Planforslaget fører ikke til nye terrenginngrep. Naturverdiene vil derfor ikke bli ytterligere berørt og det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil ha konsekvenser for naturmangfoldet.

5.3.1.3 § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Den samlede belastning ved regulering av området vurderes til å være minimal da det er ingen nye terrenginngrep utover det som skal gjøres i området som i dag er jorduttak/fyllplass. Dette kan føre til at det reetableres skog i området og faktisk virke positivt for økosystemet i området.

5.3.1.4 § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Utbyggingen foregår i privat regi. Dersom det oppstår skader/miljøforringelser vil tiltakshaver bære kostnader.

5.3.1.5 § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det legges som en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker legges til grunn ved inngrep i området.

5.4 RISIKO- OG SÅRBARHET

Det er utarbeidet en ROS-analyse for området. Denne viser at det ikke er noen store risikomomenter som gjør at planen ikke bør gjennomføres.

5.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.5.1 Vann og avløp

Det vil ikke være aktuelt for ny bebyggelse i området å koble seg på vann og avløp. Det tillates etablering av avløpsfrie toalettløsninger innenfor området avsatt for BAS1 – BAS3. Brukere av området må ha medbragt vann da det ikke legges opp til vannposter. .

5.5.2 Renovasjon

Det settes ikke av egne områder for renovasjon. Brukere av området skal ta med seg eget avfall når de drar.

5.6 TRAFIKKFORHOLD

Hundeklubbene har gjennomført trafikktelling for de ulike månedene i året. Sommerhalvåret har jevnt over flere besøkende pga. forhold og stevner. Tabellen under viser månedlige anslag for bruk.

Tabell 1: Trafikktelling hundeklubber

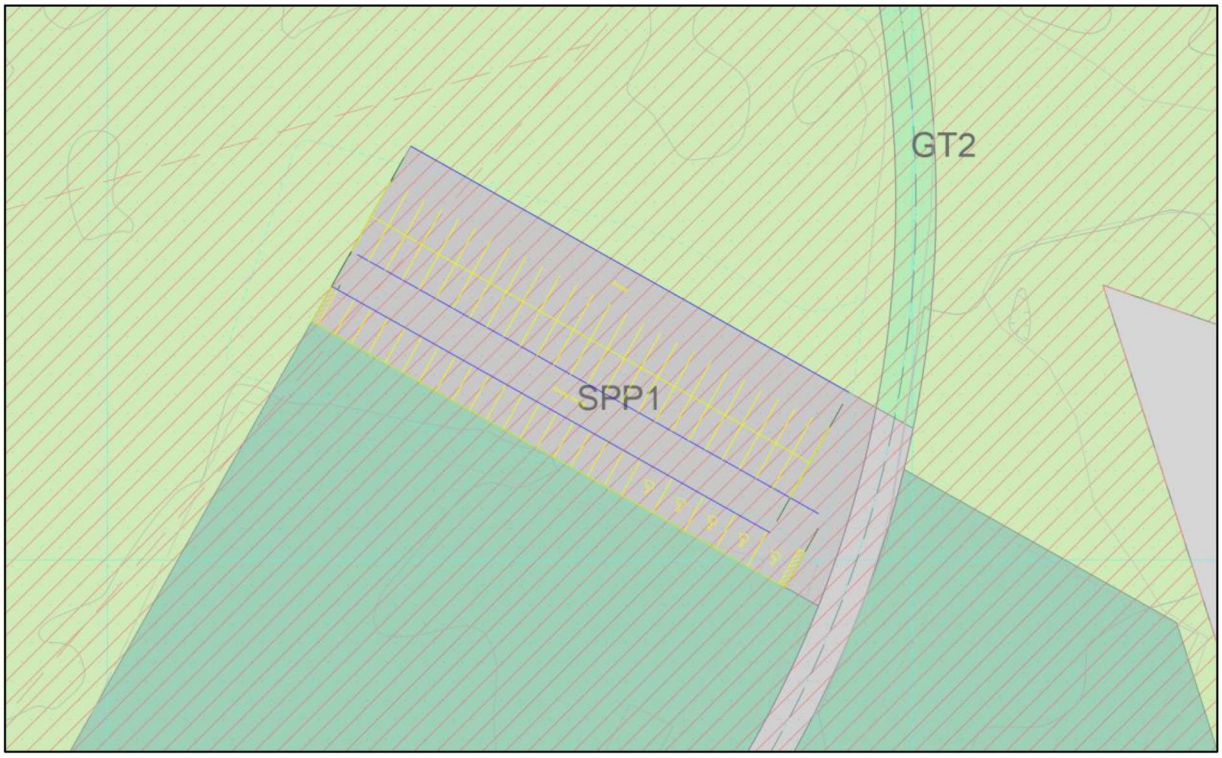
MÅNED	TYPE BRUK	CA. ANTALL BILER	GJ.SNITT ÅDT
JANUAR	Ingen organisert aktivitet + trening	120	4
FEBRUAR	Ingen organisert aktivitet + trening	120	4
MARS	Ingen organisert aktivitet + trening	120	4
APRIL	Utstilling + lydighet + bruksprøve + trening	400	13,5
MAI	Trening	350	11,7
JUNI	Bruksprøve + utstilling + trening	500	16,7
JULI	Trening + ferie	350	11,7
AUGUST	Trening + ferie	350	11,7
SEPTEMBER	Valpeshow + utstilling + test + trening	460	15,3
OKTOBER	Riskprøver + trening	300	10
NOVEMBER	Trening	120	4
DESEMBER	Trening	120	4

I tillegg må det påregnes noe trafikk fra turgåere. Her finnes det ikke tellinger som anslår bruk av området.

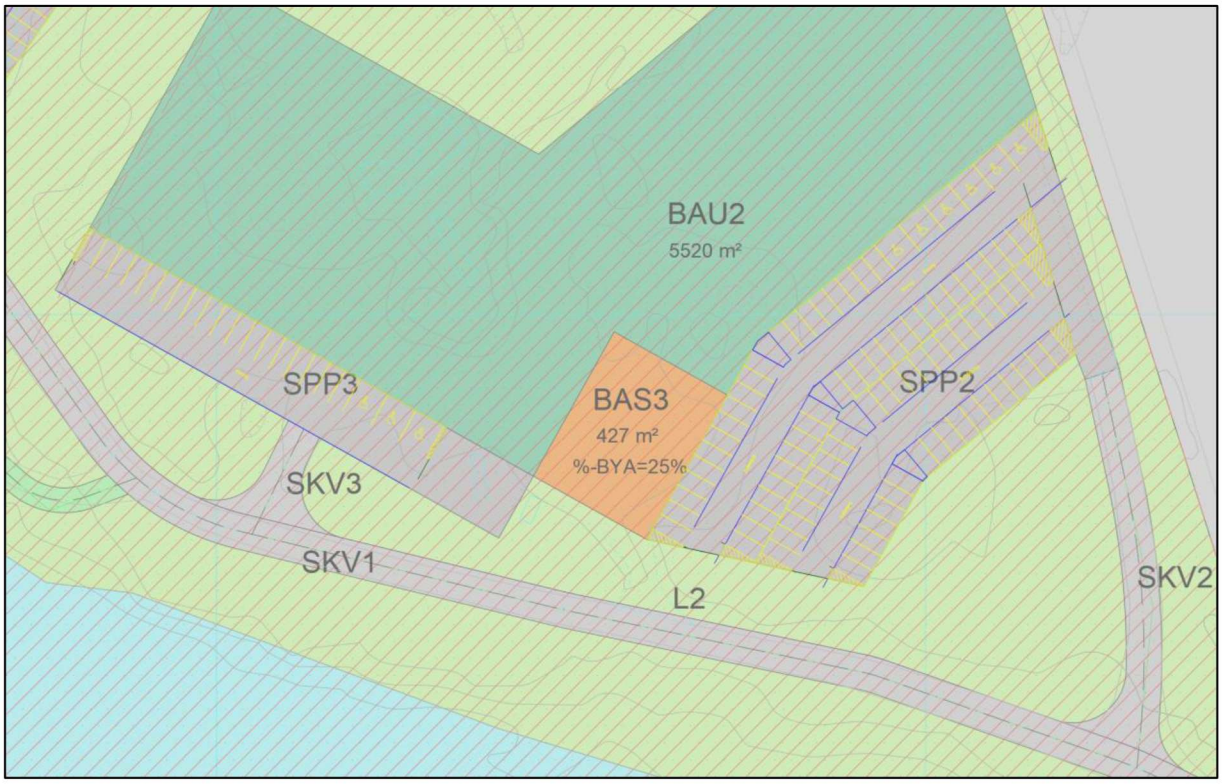
Parkering er tenkt på fire delfelt som samlet gir parkeringsplass for 219 biler. Der er estimert 18 plasser for forflytningshemmende, som tilsvarer 8%, men er god plass til flere store parkeringsplasser ved behov. Parkering skal være felles for brukere av tursti/friområder samt aktivitetsområder.

Standard	Bay type	Zone	Count	%
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Forflytningshemmede	SPP1	5	2 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Parkeringsfelt	SPP1	70	32 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Forflytningshemmede	SPP2	6	3 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Parkeringsfelt	SPP2	85	39 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Forflytningshemmede	SPP3	3	1 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Parkeringsfelt	SPP3	18	8 %
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Forflytningshemmede	SPP4	4	2 %

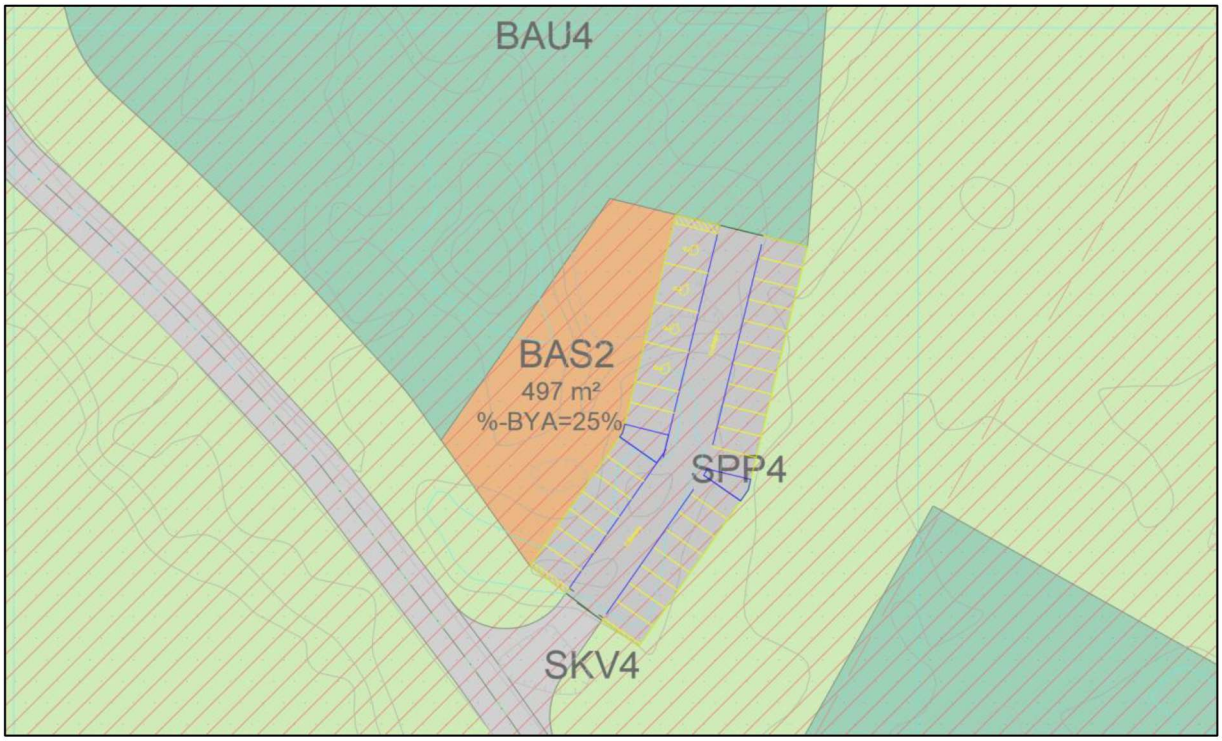
Parkering for personbiler - ved siden av hverandre	Parkeringsfelt	SPP4	28	13 %
Totalt			**219**	**100 %**



Figur 19 Parkering ved SPP1



Figur 20: Parkering ved SPP2 og SPP3



Figur 21: Parkering ved SPP4

Nedlegging av jord/grusuttak vil medføre at all lastebiltrafikk i området opphører. Det vil kun være personbiltrafikk igjen.

Statens vegvesen har uttrykt skepsis til bruk av avkjørsel fra E39 ved Udduvoll bru, og foreslått påkobling til Fv707 i nord ved Mo.

Det går en 2,2km lang traktorveg fra planområdet og nordover til Fv707. Den går innom følgende gårds- og bruksnumre (alle i Trondheim kommune):

- 162/1 – Arne Njøs
- 161/3 – Anton Selbæk
- 161/4 – Anton Selbæk
- 161/1 – Inger Moe

Ingen av disse grunneierne er involvert i prosjektet.

Figur 22: Utfordringer ved alternativ adkomst (Foto: Google Earth)

Figur 23: Alternativ avkjørsel (Foto: Google Street View)

Avkjørselen fra Fv707 ligger mellom en låve og en bussholdeplass og har dårlig sikt. Fartsgrensen ved avkjørselen er 60km/t, og vegen ligger på et høybrekk som gir lite sikt i østlig retning. Den ligger i tillegg nesten rett på andre siden av krysset mot Skjefstadbakkan, noe som gir to lite forskjøvede T-kryss.

Regulant vurderer denne adkomsten til å være lite gjennomførbar.

5.7 UNIVERSELL UTFORMING

Tursti og uteoppholdsarealer tilrettelegges for universell utforming.

5.8 VERNEVERDIER

Det er ingen registrerte kulturminner i området. Ved utbygging gjelder fortsatt aktsomhetsprinsippet. Dersom en i forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernede kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeidet stanses og ansvarlig myndighet varsles jfr. Kulturminneloven § 8, 2. ledd

5.9 GJENNOMFØRING

5.9.1 Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

Leke- og uteoppholdsarealer skal være ferdig opparbeidet i tråd med Melhus kommunes enhver tids gjeldende norm for leke - og uteoppholdsareal før ferdigtillatelse kan gis for bebyggelse i BAS.

5.9.2 Tidsplan for gjennomføring

Reguleringen er en formalisering av dagens bruk. I den forstand er allerede området i stor grad tilrettelagt for bruk, men mangler den formelle godkjenningen.

5.9.3 Kostnader/finansiering

Utbygger bekoster omlegging av nødvendig teknisk infrastruktur ved behov.

5.9.4 Utbyggingsavtale

Det er ikke varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale for dette prosjektet. Det er vurdert at utbyggingsavtale ikke er nødvendig for denne planen.

5.10 NULL-ALTERNATIV

Hvis hundeklubbene blir nødt til å flytte vil området gjenstå som utelukkende LNFR-formål, men med få insentiver for grunneiere til å skjøtte området. Området vil da sannsynligvis gro igjen og vegene vil bli mer eller mindre uframkommelige. Dette vil gjøre området uattraktivt for friluftsformål og færre personer vil benytte seg av turmulighetene området gir.

Med mindre bruk økter sannsynligheten for at området faller tilbake til den standarden området hadde før de første hundeklubbene kom i 1995. I et vedlegg ved søknad om dispensasjon om bruk av området skriver hundeklubbene følgende:

«Da vi kom hit, så vi straks potensialet i å få samlet alle våre aktiviteter på en plass. Et omfattende arbeid med opprydding ble satt i gang. En rekke «etterlatenskaper» av ymse slag ble fjernet, utbrente bilvrak, hauger med kasserte bildekk, gamle møbler som var dumpet osv. Vi har gjennom årene rydda og rydda, men av og til må vi fortsatt ringe politiet for å fortelle om biler som er etterlatt. Etter hvert som tiden har gått og plassen fremstår som den gjør i dag, snur heldigvis de fleste «søppeltømmerne» i porten, og det blir mindre for oss å rydde opp»

Regulant er av den oppfatning at fordelene oppveier for ulempene tiltaket medfører. Reguleringen medfører ikke en endring, men en formalisering av den bruken området har hatt i over 20 år.