



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Komite plan		
Kommunestyret		

2-055A Veglo Miljøservice. 2. gangsbehandling av reguleringsplan.

Rådmannens forslag til innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens §12-12 vedtas reguleringsplan for 2-055A Veglo Miljøservice datert 15.06.15 med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 07.12.15 og planbeskrivelse sist revidert 15.06.2015.

Vedlegg:

Plandokumenter

1. Plankart dat. 15.06.15. 2014/6942-17
2. Planbestemmelser dat. 07.12.15 (Revidert etter off. høring)
3. Planbeskrivelse dat. 15.06.15 2014/6942 - 18

Annonsering og kunngjøring offentlig høring:

4. Annonse offentlig utlegging 2014/6942 - 24
5. Brev offentlige og interne høringsparter 2014/6942 - 25

Høringsuttalelser:

6. Jernbaneverket 2014/6942-28
7. Sametinget 2014/6942-29
8. Ole Dybwad (Grunneier) 2014/6942-34
9. Statens vegvesen 2014/6942-30
10. Nord Trøndelag Fylkeskommune (NTFK) 2014/6942-31
11. Avinor 2014/6942-35
12. Kommunalt trafikksikkerhetsutvalg (KTU) 2014/6942-32

13. Fylkesmannen i NT (FMNT) 2014/6942-33

14. Forespørsel avklaringer fra Brann forbyggende, 2014/6942-37

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksbehandling for 1. gangsbehandling (Offentlig høring Utv.sak 153/15 Komite plan)

Saksopplysninger

Plan ID 2-055A er en reguleringsendring som omfatter det samlede planområdet for opprinnelig reguleringsplan 2-055 Veglo Miljøservice del av 160/1 og 124, - vedtatt 04.02.10 i sak PS 7/10. Utleggingsvedtaket for reguleringsendringen i Komite Plan den 09.09.15 sak PS153/15 vist i kursiv nedenfor forutsatte at en del konkrete tilføyelser og forhold skulle tas inn før et endelig planvedtak.

1. *I medhold av Plan- og bygningslovens §12-10 vedtar Stjørdal kommune ved Komite plan å legge ut til offentlig ettersyn i 6 uker forslag til reguleringsplan for «2-055A Veglo miljøservice – endring», slik denne er vist på plankart med tilhørende bestemmelser, sist revidert 15.06.2015.*
2. *Vist plassering av sorteringsbygget i BRE1 er juridisk bindende som del av en visuell avgrensing mellom BRE1 og BRE2.*
3. *Jfr. PBL § 12-11 endres reguleringsbestemmelsene i §3.1, første del av setningen til : «Før fjerning av fjellrygg igangsettes, ...». Videre tilføyes reguleringsbestemmelsene i § 4.1.6 Gjerder « Langs de deler av tomten som ikke omfattes av GV soner skal oppsettes flettverksgjerde, min 1,5 m. høyt». I §5, nytt pkt. 5.1.3 tilføyes – « Vogntog/ transportkjøretøyer skal primært ha oppstilling i vestre del av området BRE1»*

De konkrete tilføyelsene i utleggingsvedtaket er nå tatt inn i de respektive reguleringsbestemmelsene, og momenter i utleggingssaken omkring en funksjonsdeling av området er dermed ivaretatt gjennom konkretiseringer i planbestemmelsene. I tillegg vil pkt. 2. i utleggingsvedtaket sikre avgrensingen mellom delområdene i planen gjennom en juridisk bindende plassering for det nye sorteringsbygget. Selve plankartet er uendret fra den offentlige utleggingen.

Planforslaget har med grunnlag i utleggingsvedtak vært utlagt til offentlig ettersyn i 6 uker. Det har kommet inn i alt 8 uttalelser som vil bli vurdert i et senere avsnitt. Etter en gjennomgang av uttalelsene har Rådmannen med grunnlag i Fylkesmannen i NT sine ROS vurderinger valgt å be om en kompletterende uttalelse fra forebyggende i Stjørdal brannvesen.

Vurdering

Nabo Ole Dybwad grunneier til gnr. 160 Br.nr. 1 er avgivereiendom for planområdet, og grenser følgelig inn mot virksomheten. Han påpeker i sin uttalelse at det i dag er store problemer med overflatevann fra tomta til Veglo Miljøservice. Buffersonene i gjeldende plan hadde blant annet som funksjon å hindre avrenning inn på tiliggende jordbruksarealer. Dessverre er disse til dels blitt fjernet av utbygger. Etter rådmannens vurdering er avrenningsproblematikken en følge av at det ved opparbeidingen av området etableres store anleggsflater, uten at det synes å være etablert tilstrekkelige oppsamlings- og avløpsløsninger. Overflateavrenning må håndteres av utbygger gjennom dennes opparbeiding av området. Det er ikke gjennom reguleringsplanen anledning til å beskrive konkret hvordan dette skal løses, men det er gjennom reguleringsbestemmelsene og krav om situasjonsplan ved byggesøknad pålagt utbygger å vise hvordan overvannshåndteringen konkret skal skje. Ut fra at avrenning i dette tilfelle vil kunne være forurenset vil Stjørdal kommune også i forbindelse med en avslutning av plansaken informere FMNT Miljøvern avdelingen som forurensningsmyndighet om forholdet. Etablering av voll GV1 nå i revidert plan vil evt. kunne redusere det omtalte overvannsproblemet noe. I forholdet til forslaget om, og tilbudet om areal til tursti øst for planområdet kan ikke planområdets utstrekning som sådan utvides utover tidligere satte planavgrensning. Den omtalte avlingsvegen ligger vel utenfor, men det vil ikke være noe i veien for at turvegen utvides noe i bredden, slik at også en oppgrusing av avlingsvegen blir en del av turvegbredden.

Kommunalt trafikksikkerhetsutvalg finner trafikksikkerheten godt ivaretatt gjennom voll ut mot vegen og en oppstramming av avkjørselen. Gjennom krav stilt i gjeldende plan er tidligere opparbeidet separat gangveg og gatebelysning.

Fylkesmannen i Nord Trøndelag (FMNT) påpeker i sin uttalelse gjennom Kommunalavdelingen – samfunnssikkerhet og beredskap behovet for å vurdere ulykkesrisikoen også utover planområdets begrensinger og foreslår som mulig tiltak etablering av restriksjoner og buffersoner på tilstøtende arealer. Dette er et forhold som ikke kan sikres gjennom det pågående detaljplanarbeid, og de arealavgrensinger som er gitt ved det. Rådmannen finner det imidlertid fornuftig at Stjørdal kommune gjør vurderinger i forbindelse med sikkerhet og evt. utvidede buffersoner som en del av en senere revisjon av arealdelen av kommuneplanen. Omfanget av et slikt avsett i arealdelen vil være avhengig av hvilke(n) utbyggingsformer som det evt. kan være aktuelt å åpne for på tilstøtende arealer. Tilstøtende utbyggingsareal næring avsatt i gjeldende arealdel er gitt betegnelsen N22 Reppe Sør. Det er for dette arealet gitt avgrensinger hovedsakelig knyttet til utforming av området sett opp mot friluftsinnteresser, landbruk og bebyggelse i området. Det kan være aktuelt å knytte bestemmelser som også søker å ivareta sikkerheten i disse områdene, både i forhold til allerede avsatt område N22 og evt. nye tilstøtende avsett i området i senere planprosesser.

I forhold til forurensningssituasjonen, og de nødvendige driftstillatelser for planområdet, ivaretas dette av Fylkesmannen ved Miljøvern avdelinga. Risiko for brann, og dermed vurderingen av brann- og eksplosjonssikkerhet ivaretas imidlertid av brannvesenet i Stjørdal. Behovet for et ekstra fokus både på bufringen mellom de respektive utbyggingsområdene, og evt. andre arealgrepssmessige tiltak må imidlertid skje gjennom konkrete risikovurderinger (ROS analyse) i senere planprosesser, relatert til aktuelle virksomhetstyper i området. Grenseverdi støy i T-1442 skal overholdes i driftsfase og reguleringsbestemmelsene er justert etter dette. I anleggsfasen vil dette naturlig tidvis måtte overskrides, men da innenfor de tidsrom som reguleringsbestemmelsene åpner for.

Nord Trøndelag Fylkeskommune (NTFK) har ingen merknader til planforslaget. Avinor tar i sin uttalelse en gjennomgang av høydebestemmelser som ville kunne ha betydning for en utbygging av området. Det konkluderes med at det ut fra de opplysninger som gis i saken ikke vil være problemer i forhold til gitte høyderestriksjoner. Det orienteres samtidig om aktuelt regelverk ved bruk av tårnkraner i en byggeperiode. Statens vegvesen vurderer adkomsten fra FV26 som akseptabel for en utvidet virksomhet som vist i plankartet. Sametinget viser til den generelle aktsomhetsplikten i forhold til fornminner. Jernbaneverket har ingen merknader.

Plankart og planbestemmelser fra den offentlige utleggingen er gjennomgått, og justeringer er gjort i planbestemmelsene i samsvar med de påpekte saksforhold. Rådmannen mener at de endrede plangrep som har skjedd gjennom planrevisjonen og forarbeidene til denne klart bedrer logistikken. Bruken av næringsområdet gjøres dermed enklere. Plangrepet forenkler også kontrollen med forurensing, og reduserer faren for utslipp fra området gjennom den tydelige delingen av en mottaks- og en lagringsside. En gjennomgang av buffer- og skjermingstiltak, med en styrket skjerming ut mot vegen og ellers hvor folk ferdes har etter rådmannens vurderinger totalt sett bedret også den siden. Etter Rådmannen's vurdering er det nå etter en lang saksforberedende prosess funnet fram til en akseptabel alternativ løsning m.h.p. på buffer og skjermingstiltak for planområdet.

Buffersonene er sentrale planelement i denne type planer, og var forutsatt å ha en viktig skjermingsfunksjon. Rådmannen påpeker derfor nå spesielt at tiltakshaver Veglo Holding AS, med grunnlag i ny plan må ha et tydelig fokus på etablering av buffer- skjermingstiltak, og at disse blir etablert som forutsatt ut fra gitte rekkefølgebestemmelser. Kravene i plandokumentene skal være tydelig tilkjenngitt overfor de entreprenører som skal stå for opparbeidingen av området.

Rådmannen ser at all den tid parkering/ oppstilling av bedriftens vogntog ikke fysisk er vist i plankartet bør sporingskurver være vedlegg til plansaken slik at tilgjengelige arealer for parkering innenfor BRE1 kommer tydelig fram. I planbeskrivelsen pkt. 4.2 (vedl. 3) er et mulig kjøremønster vist. Kjøremønsteret dokumenterer som sådan mulig vogntogoppstilling innenfor BRE1. Vogntogoppstillingen vil dermed ikke hindre personbilkjøring til område SPP som er planlagt å ha adkomst mellom buffersonen GV2, og vist bebyggelse.

Rådmannen anbefaler plansaken vedtatt slik den nå fremlegges.