



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg Plan og Miljø		
Kommunestyret		

Planforespørsel - Regulering av masseuttak i Langsteindalen

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling

1. Stjørdal kommune er positiv til igangsetting av planarbeid for etablering av masseuttak på eiendommene gnr./bnr. 5/1 og 5/2 i Langsteindalen. Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-8.
2. For fremtidig reguleringsplanarbeid settes det vilkår om at myr og bekkedrag ikke skal forringes.

Vedlegg

1. Anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ for Langstein masseuttak (08.09.2020)
2. Oversiktskart (25.08.2020)
3. Planområde og avgrensning 110 daa (29.10.2020)
4. Intensjonsavtale Langstein masseuttak (07.09.2020)
5. Referat oppstartsmøte Langstein masseuttak (05.11.2020)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Kommuneplanens arealdel plankart (05.10.2017)

Sammendrag

Tiltakshaver ønsker å etablere et masseuttak på to eiendommer i Langsteindalen, men et slikt tiltak er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA). Stjørdal kommune må derfor ta stilling til om kommunen ønsker at det settes i gang en planprosess hvor tiltaket er i strid med kommuneplanen, og eventuelt på hvilke vilkår.

Saksopplysninger

BAKGRUNN

På vegne av tiltakshaver Tverås Maskin & Transport AS har plankonsulent Pro Invenia bedt om et oppstartsmøte og levert et planinitiativ om reguleringsplan for etablering av masseuttak i Langsteindalen (vedlegg 1). Oppstartsmøte mellom kommunens administrasjon, tiltakshaver og plankonsulent ble avholdt 21.10.2020. Av planinitiativet og referatet fra oppstartsmøtet (vedlegg 5) fremgår det at målet med reguleringsplanen er å ha masseuttak med tilbakeføring til LNFR (landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift) etter endt drift. Utførte laboratorietester viser at steinen har en slik kvalitet at den egner seg for bruk i vegfundament, inkludert tilslag i asfalt på veier med ÅDT < 15 000. Tiltakshaver har en intensjonsavtale med Nye Veier om leveranse av kvalitetsstein til vegfundament i forbindelse med E6 Kvithammar – Åsen i 2022 (vedlegg 4). I tillegg til dette ønsker tiltakshaver å kunne ha masser tilgjengelig for fremtidige prosjekter i forbindelse med egen entreprenørvirksomhet. Tiltakshaver mener også at det er behov for et masseuttak beliggende nord i kommunen for å kunne redusere kostnader og miljøbelastninger ved massetransport for prosjekter i nærheten.

Av planinitiativet fremgår det at maksimum volum på masseuttaket kan være i størrelsesorden 3,5 mill. m³ innenfor et område på 110 daa. I løpet av oppstartsmøtet ble det diskusjon vedrørende realistisk volum på masseuttaket og tidsaspektet i forbindelse med reguleringsprosessen og intensjonsavtalen. Et volum på over 2 mill. m³ utløser krav om planprogram, noe som forlenger planprosessen. Tiltakshaver konkluderte i løpet av møtet med at tiltaket skal begrenses til under 2 mill. m³. Planinitiativet har ikke blitt oppdatert med dette.

PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter eiendommene gnr./bnr. 5/1 og 5/2, som ligger i øvre del av Langsteindalen langs fv. 6816, rett nord for Skei (vedlegg 2). Foreløpig plangrense gir et planområde på ca. 230 daa. Området er bratt og består i dag av hogstmoden skog, myr med tilslag fra omkringliggende høyder og bekkedrag fra myr mot øst. I forbindelse med tidligere omlegging av fv. 6816 ble det hentet ut stein fra planområdet. Dette vises som en lomme i nordenden av planområdet. Innenfor planområdet er det et område på 110 daa (vedlegg 3) hvor tiltakshaver planlegger å ta ut masser. Uttaksområdet ligger nord for myr og bekkedrag.

Nærområdet består i hovedsak av uberørte skogarealer og noen jordbruksarealer. Like vest for planområdet ligger et gårdsbruk. I en noe lenger avstand både vest og sørøst for planområdet er det spredt gårdsbebyggelse. Planområdet ligger nært Langsteinelva. Planlagt E6 gjennom Langsteindalen ligger ca. 1,5 km vest for planområdet.

PLANSTATUS

I gjeldende kommuneplan (KPA) er planområdet regulert til LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag og LNFR for spredt boligbebyggelse (felt merket SB10 i KPA).

Deler av planområdet berører gjeldende reguleringsplan 3-041 Fv42 Omlegging ved Skei (vedtatt 2014).

SAKSBEHANDLING

Tiltakshavers ønske om å etablere et masseuttak på eiendommene er ikke i samsvar med KPA. Alle har rett til å fremme planforslag og få avklart kommunens standpunkt til planspørsmålet, som beskrevet i plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-8. Stjørdal kommune må derfor ta stilling til om kommunen ønsker en planprosess hvor tiltaket er i strid med kommuneplanen, og eventuelt på hvilke vilkår.

Vurdering

DRØFTING AV BEGRUNNELSE FOR TILTAK

Det er flere argumenter som taler for etablering av det skisserte masseuttaket. For det første er det registrert masser i området som oppfyller kvalitetskrav for bestemte bruksområder, som eksempelvis vegfundament og tilslag i asfalt. Sammenlignet med masser som kun egner seg som fyllmasser, er de registrerte massene innenfor planområdet å betrakte som en begrenset ressurs. Kommunedirektøren mener at det er viktig at masseuttak etableres der hvor det er masser med spesielle egenskaper, ettersom fyllmasser alltid lar seg oppdrive.

At det foreligger en intensjonsavtale for bruk av masser er ikke et argument i seg selv, men hva denne avtalen innebærer er det. Dersom ny E6 gjennom Langsteindalen blir bygd, vil masseuttaket kunne bidra med kortreiste masser til E6-prosjektet. Kort transportveg innebærer lavere CO₂-utslipp og reduserte negative konsekvenser knyttet til støy og støv. Lokaliseringen av selve masseuttaket med få nærliggende beboere taler også for at det er få som vil oppleve støy og støv som et problem. Dette er momenter som vil telle positivt også for fremtidige lokale prosjekter i denne nordre delen av kommunen ettersom det ikke finnes andre masseuttak her. Videre er det allerede tatt ut masser i området i forbindelse med et tidligere vegprosjekt. Etablering av et masseuttak kan i så måte anses som en fortsettelse av et allerede utført inngrep.

Det skisserte tiltaket ligger i LNFR, og en etablering vil være negativt for det lokale naturmangfoldet. På nåværende tidspunkt er det ikke kjent at det er viktige naturmangfoldsverdier i området som tilsier at et masseuttak ikke kan etableres. Tiltaket vil også berøre et av områdene i KPA som er avsatt til LNFR for spredt boligbebyggelse. Feltet SB10 ligger imidlertid an til å bli berørt av fremtidig E6-utbygging, slik at det er mulig at attraktiviteten til området reduseres allikevel og at et masseuttak ikke nødvendigvis er avgjørende for dette. Stjørdal kommune kan ta endelig stilling til om det er forsvarlig å etablere masseuttaket gjennom en eventuell fremtidig reguleringsprosess som vil gi økt kunnskapsgrunnlag. På nåværende tidspunkt kan kommunen sette vilkår for en eventuell fremtidig reguleringsplan, blant annet med hensyn til naturmangfold. Les kommunedirektørens anbefaling av dette i et eget avsnitt under overskriften drøfting av vilkår.

Kommunedirektøren er kjent med at det er flere entreprenører som ønsker å ha egne masseuttak i kommunen grunnet egne prosjekter med massebehov. Kommunedirektøren mener at masser er ressurser som må utnyttes godt og at det skal være gode argumenter utover lønnsomhet for egen bedrift for å etablere masseuttak. Stjørdal kommune bør derfor ha en overordnet strategi for masseuttak med hensyn til blant annet lokalisering og massekvalitet. Gjennom KPA kan en slik strategi komme på plass. Rulleringen av KPA er i gang, men for det skisserte masseuttaket i Langsteindalen vil en eventuell arealendring gjennom ny KPA komme for sent med tanke på å kunne levere masser til fremtidig E6.

DRØFTING AV TYPE AREALFORMÅL

Ettersom området skal tilbakeføres til LNFR er det det midlertidige masseuttaket som er i strid med KPA. Imidlertid vil det kunne være slik at etter endt masseuttak er området bedre egnet til et annet arealformål enn LNFR. Kommunedirektøren mener det er riktig å ta stilling til endelig arealformål i en eventuell reguleringsplanprosess når mer informasjon foreligger. På bakgrunn av dette, samt pågående rullering av KPA, mener kommunedirektøren at på nåværende tidspunkt skal endelig arealformål være LNFR.

DRØFTING AV VILKÅR – IVARETAKELSE AV MYR OG BEKKEDRAG

Foruten å være levested for mange arter har myr en viktig funksjon som karbonlager. Myr spiller også en stor rolle i vannhusholdningen ettersom den samler opp nedbør. Den fungerer derfor som et vannmagasin i tørre perioder og bremser nedbøren samt renses avrenningen til vassdrag. Med mer ekstremvær i vente grunnet klimaendringer er det enda større grunn til å ta vare på myr. Å holde bekker åpne er også en god tilpasning til endret klima, foruten at bekker i seg selv kan ha stor verdi med tanke på naturmangfold. Kommunedirektøren mener derfor at dersom det skal settes i gang et reguleringsarbeid for etablering av masseuttak, skal dette skje med vilkår om at myren og bekkedraget skal bevares. I dette ligger det at verken selve masseuttaket eller avslutningen av masseuttaket skal medføre at myren og bekkedraget forringes.

Konklusjon

Kommunedirektøren er positiv til at det settes i gang en reguleringsprosess for etablering av masseuttak i Langsteindalen med vilkår om ivaretagelse av myr og bekkedrag.