

Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Dato: 23.05.2017
Saksref: 201720244-2
Deres ref.:
Side: 1 / 1

Gunnar Rose

Vår saksbehandler: Madeleine Kristensen
Telefon:
Mobil: +47 99276453
E-post: Madeleine.Kristensen@banenor.no

Bane NORs uttalelse ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Ydstines næringsareal, Stjørdal kommune

Det vises til brev av 12.5.2017 om overnevnte. Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
seksjonssjef
Plan og teknikk, Forvaltning og samfunnskontakt

Madeleine Kristensen
Planlegger
Plan og teknikk, Forvaltning og
samfunnskontakt

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Gunnar Rose

Fra: Gunnar Rose
Sendt: 1. august 2017 15:36
Til: Gunnar Rose
Emne: VS: 201501096-7
Vedlegg: sjekkliste_nve_2016.pdf

Fra: Winther Åse Sofie [<mailto:awi@nve.no>]

Sendt: 24. mai 2017 07:47

Til: Firmapost <Firmapost@prosjektutvikling.no>

Emne: 201501096-7 - NVEs kommentarer til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Ydstines næringsareal - Stjørdal kommune

Vi viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid. NVE er forvaltningsmyndighet for forebygging av flom- og skredfare, samt vassdrag og energianlegg. NVE skal som høringspart bistå konsulenter og kommunen med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

Grunnet begrenset kapasitet vil ikke NVE komme med konkrete innspill til meldinger om oppstart av planarbeid.

Som et bidrag til at kommunene og konsulentene selv kan vurdere hvordan NVEs forvaltningsområder kan ivaretas i planleggingen har vi lagt ved en sjekkliste som går gjennom ulike tema, hvilke vurderinger som bør gjøres, hvordan ulike tema bør innarbeides i plan, samt linker til mer informasjon. Dersom planarbeidet berører temaene i sjekklisten skal NVE ha planen på høring.

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

NVE vil kun gi uttale til planen dersom disse temaene ikke er godt nok vurdert og ivaretatt i planen. Forhold som kan medføre innsigelse fra NVE er blant annet manglende innarbeiding av hensyn til flom- eller skredfare.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom det er spørsmål om våre forvaltningsområder underveis i planprosessen.

Med hilsen

NVE region Midt-Norge

Vestre Rosten 81
7075 TILLER
Tlf: 09575
E-post: nve@nve.no

Gunnar Rose

Fra: Gunnar Rose
Sendt: 1. august 2017 15:44
Til: Gunnar Rose
Emne: VS: Ydstines næringsareal - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Fra: Karsten Reitan [<mailto:kreitan@online.no>]
Sendt: 31. mai 2017 06:35
Til: Helen Strøm
Emne: SV: Ydstines næringsareal - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Merknader til reguleringsarbeidet.

Jeg ber om at støyproblematikken tas med i konsekvensutredningen, da støyen i dag fra både E-14, næringsvirksomhet og fra fly til og fra Værnes reduserer livskvaliteten for oss som bor på gården. Vær oppmerksom på at støy fra virksomhet i næringsområdet og fra biltrafikken forsterkes av fjellet og resonerer.

Mvh

Karsten Reitan

Fra: Helen Strøm [<mailto:helen@pumn.no>]
Sendt: fredag 12. mai 2017 15.01
Til: Gunnar Rose <gunnar@pumn.no>
Kopi: Helen Strøm <helen@pumn.no>
Emne: Ydstines næringsareal - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Til

Berørte offentlige organer

Berørte private interessenter

Registrerte grunneiere

Festere

Rettighetshavere i planområdet

Naboer

Vedlagt oversendes brev med varsel etter plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 om oppstart av reguleringsplanarbeid med planprogram for deler av eiendommene Ydstines Østre og Berg, gnr. 109 bnr. 1 og gnr. 129 bnr. 1 i Stjørdal kommune. Planen inkluderer eksisterende reguleringsplan for Ydstines industriområde fra 1987, plan-ID 106. Planarbeidet omfatter området nord for E14 med deler av Ydstinesberga mellom Hognesnæs, Mellomriksvegen 415 og Bergskeiva, Mellomriksvegen 557.

Se vedlagte plandokumenter..

Med hilsen

Gunnar Rose

Ingeniør VVA / prosjektadm.

91 65 62 89 / gunnar@pumn.no
 Prosjektutvikling Midt-Norge AS
 Vestre Rosten 85, 7075 Tiller
www.prosjektutvikling.no



Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Helen Strøm
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Sámediggi
Avjovárgeaidnu 50
9730 Karášjohka

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER
Inga Malene Bruun, +47 78 48 42 75
inga.malene.bruun@samediggi.no

MIN ČUJ./VÁR REF.
17/2490 - 2

DIN ČUJ./DERES REF.

BEAIVI/DATO
02.06.2017

Almmut go válddát oktavuodá/Oppgis ved henvendelse

telelvdna: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Høring - Reguleringsplan - Ydstines næringsareal - Gbnr 109/1 og 129/1, Stjørdal kommune - Uttalelse

Vi viser til deres brev av 12.05.2017.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til saken.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustuffer, gammetuffer, teltplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nord-Trøndelag fylkeskommune.

Dearvvuodáiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
Fágajodáidaddji /Fagleder

Inga Malene Bruun
rádgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopiija/Kopi til:
Nord-Trøndelag
Fylkeskommune

Postboks 2560

7735

STEINKJER



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Dato: 13.06.2017
Vår ref: 17/02285-2
Deres ref: Gunnar Rose - 91 65 62
89

**Svar på varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Ydstines
Næringsareal - Ydstines Østre og Berg - gbnr. 109/1 og gbnr. 129/1
- Stjørdal kommune**

Leiv Erikssons vei 39
Postboks 3021 Lade
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00
E-POST mail@dirmin.no
WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883
SWIFT DNBANOKK
IBAN NO5376940505883
ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 12. mai 2017.

Om saken

Det er meldt oppstart av reguleringsplanarbeid med planprogram for deler av eiendommene Ydstines Østre og Berg, gnr. 109 bnr. 1 og gnr. 129 bnr. 1 i Stjørdal kommune. Planen inkluderer eksisterende reguleringsplan for Ydstines industriområde fra 1987. Området er planlagt regulert til næringsbebyggelse med infrastrukturanlegg.

Intensjonen med planen er at den skal gi et areal på ca. 40 daa til næringsformål. Kommuneplanens planareal er planlagt for smalt og for tett opp til E14 til å kunne gi et nytt næringsareal på 40 daa. For å få etablert et nytt næringsareal må næringsarealets planområde forskyves noe bort fra E14; mot nord og lenger inn i fjellskråningen ovenfor kommuneplanens plangrense. Arealet her er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område.

Uttalelse fra DMF

Planområdet inkluderer Bergskeiva steinbrudd. I det utvida arealet vest fra dette bruddet skal det også drives masseuttak slik at hele arealet etter hvert skal benyttes til næringsformål. Planforslaget viser til at det kreves konsesjon for masseuttaket, men forslaget sier ingen ting om kvalitet på masser, bruksområder og i over hvor lang tid uttaket skal skje.

Tidspunkt for ferdigstillingen av masseuttaket og opparbeidelse til etterbruk er avhengig av marked (årlig uttaksvolum) for pukkleveranser i området. Dersom uttaket vil pågå over lengre tid bør det vurderes hvorvidt det er hensiktsmessig at det reguleres til råstoffutvinningsområde først, med videre krav om regulering til næringsformål. Eventuelt kan det også reguleres som kombinert formål råstoffutvinning/næringsområde.

Det er heller ingen bestemmelser som viser at det her skal foregå masseuttak. Det bør vurderes hvorvidt dette også bør framkomme av reguleringsplanforslaget, eventuelt



som f.eks. rekkefølgebestemmelse. Denne kan også henwise til at masseuttaket krever særskilt tillatelse etter mineralloven, herunder krav om konsesjon med driftsplan. På denne måten fremgår det tydelig hvilket lovverk det henvises til og hvilke krav og retningslinjer som til enhver tid følger av dette lovverket.

Steinbrudd med bratte skrenter kan utgjøre en fare for mennesker og dyr som ferdes i området, og anleggseier har et ansvar for å sikre uttaksområdet. Sikringstiltak er et av temaene som fastsettes i driftsplanen, men det er viktig at man allerede i reguleringsplanen vurderer sikringstiltak og setter av tilstrekkelig areal til dette.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no.

Vennlig hilsen

Marte Kristoffersen
seksjonsleder

Inger Anne Ryen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Inger Anne Ryen

Mottakere:

Prosjektutvikling Midt-Norge
AS

Vestre Rosten 85

7075 TILLER



Gunnar Rose

Fra: Gunnar Rose
Sendt: 1. august 2017 16:34
Til: Gunnar Rose
Emne: VS: 13/00313-111 - Ydstines næringsareal - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid
Vedlegg: Kart utsnitt Ydstines næringsareal.pdf

Fra: Bang Liv Irene [<mailto:liv.irene.bang@nte.no>]
Sendt: 15. juni 2017 14:47
Til: Gunnar Rose
Emne: 13/00313-111 - Ydstines næringsareal - Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid

Vi viser til melding om oppstart reguleringsplanarbeid, på eiendommene 109/1 og 129/1 i Stjørdal kommune. Formålet med reguleringsplanarbeidet er å legge til rette for næringsbebyggelse med infrastrukturanlegg. NTE Nett AS har ingen merknader til planarbeidet men ønsker å gi følgende innspill:

NTE Nett AS har etter energiloven områdekonsesjon i Stjørdal kommune. Det innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent distribusjonsnett). På denne bakgrunn gjør vi oppmerksom på at det i dette planforslaget må tas høyde for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.

Vedrørende vårt innspill til planarbeidet, så vedlegges utsnitt av ledningskart for området. Det synliggjør eksisterende nettanlegg, høyspennings og lavspennings distribusjonsnett. Høyspenningsledning går over planområdet og det foreligger en eksisterende plan fra vår side i området, se vedlegg. Vi forutsetter at strømforsyningsanleggene blir ivaretatt i reguleringsplanarbeidet og gjør samtidig oppmerksom på at eksisterende strømforsyning sannsynligvis ikke er tilpasset et eventuelt nytt behov.

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende trasé og eller nettstasjoner. Dersom planen forutsetter at eksisterende nettanlegg må flyttes eller legges om, må det settes av plass til ny trasé.

Vi ber om å bli kontaktet enten pr. telefon eller med e-post til: post.nett@nte.no for ivaretagelse av eksisterende nettanlegg, flytting/ombygging. Eventuelt prosjektering av strømforsyning som skal dekke nytt behov.

Mvh
NTE Nett
Driftssenter



29 JUN 2017



Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Vår dato:
26.06.2017
Deres dato:
12.05.2017

Vår ref.:
2017/3090
Deres ref.:

Uttalelse varsel om oppstart med planprogram på høring for reguleringsplan Ydstines næringsareal, Stjørdal

Fylkesmannen har merket seg at det i tillegg til forslag til planprogram også er utarbeidet et nært ferdig forslag til reguleringsplan. Dette er ikke i tråd med ordinær saksgang slik den er forutsatt i plan- og bygningsloven. Planprogram skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosess med frister og deltagere, opplegg for medvirkning og behov for utredninger med mer. Planprogrammet skal fastsettes av planmyndigheten, og deretter ligge til grunn for det videre planarbeidet. I og med at saken formelt ikke er kommet lenger enn til varsel om oppstart vil vår uttale hovedsakelig være til foreslåtte planprogram, og i liten grad til det planforslaget slik det foreligger nå.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger, som har følgende merknader:

Landbruksavdelingen:

Planområdet er utvidet noe mot nord sammenlignet med kommuneplanens arealdel, men er forøvrig i all hovedsak i tråd med nytt område som ble avsatt til næringsformål ved siste revisjon av arealdelen. Landbruksavdelingen uttalte da følgende til N14 Ydstines nytt næringsareal, jf. brev av 14.09.2013:

«Ca 7,5 da dyrka mark i en stripe langs E14. Landbruksavdelingen er i lys av det innskjerpede jordvernet svært kritisk til å åpne for omdisponering av dyrka jord øst for «Grønn strek». Ut fra en konkret vurdering av hvordan dette arealet ligger inneklemt mellom E14, næringsbedrifter og åsryggen har landbruksavdelingen, ut fra at dette er en kommuneplanrevisjon, kommet fram til å akseptere området omdisponert til næringsformål.»

Når området først er omdisponert til næringsformål, er landbruksavdelingen opptatt av at planarbeidet legger til rette for at området får en høy utnyttning og en arealeffektiv løsning. Samtidig må ikke planløsningen medfører ytterligere press på tiliggende jordbruksarealer. Landbruksavdelingen forutsetter at dette vurderes, belyses og legges til rette for i det forestående planarbeidet.

Miljøvernavdelingen:

Støy og støv

Planområdet grenser mot E14, og ligger i dels gul, dels rød støysone med hensyn til vegtrafikkstøy, samt gul sone mht flystøy. Vi minner om at grenseverdier for støy må overholdes, jfr. retningslinje T-1442/16 (KLD), samt oppdatert veileder for behandling av støy i arealplanlegging. Her viser vi bl.a. til pkt. 3.2.1 som stiller krav om tilfredsstillende innendørs støynivå i hht TEK 10 og NS8175 ved etablering av kontorer. Vi vil likevel sterkt tilrå at bygninger med støyfølsomme bruksformål som kontorer ikke legges i rød støysone.

Videre vil vi vise til retningslinjens pkt. 3.2.2 mht etablering av ny støyende virksomhet.

Da det ikke er klarlagt ved områdereguleringen hvilken type virksomhet som vil bli etablert på området, finner vi det akseptabelt at dette utredes og vurderes ved detaljregulering.

Med hensyn til støy i anleggsperioden, viser vi til kapittel 4 i retningslinjen. Vi forutsetter at anbefalte støygrenser her legges til grunn for anleggsvirksomheten.

I den grad tiltakene vil medføre endring med hensyn til utslipp til luft, forventer vi at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/12) legges til grunn for planforslaget.

Kravene til støy og støv må synliggjøres og gis rettslig status gjennom reguleringsbestemmelsene.

Biologisk mangfold

Framlagte planforslag viser et planområde som går ut over det som er avsatt som næringsområde i KPA. I følge konsekvensutredningen tilknyttet kommuneplanens arealdel (KPA) skal det foretas en nærmere konsekvensutredning med hensyn til biologisk mangfold på reguleringsplannivå. Utsendt planprogram i tilknytning til oppstartsvarslet for reguleringsplanen viser dette som et utredningstema. Vi finner imidlertid ikke igjen dette i framlagte planbeskrivelse. Vi minner om at konsekvensutredningen skal gjennomføres i henhold til anerkjent metodikk og av personer med relevant faglig kompetanse, jfr. § 7 i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Utvidelsen av planområdet omfatter i hovedsak område som i Naturbasen er registrert som naturtype *Rik edellauvsskog* verdsatt som Viktig (B-verdi). Det vokser alm her, *Ulmus glabra*, som står på norsk rødliste for arter 2015 som sårbar (VU). Det framkommer videre av beskrivelsen at den rødlistede grannlommemosen *Fissidens pusillus* (VU) tidligere er registrert i nærheten, og at det er grunn til å tro at det er en rik fuglefauna her.

I henhold til Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.6.2009 (NML) skal det i saksbehandlingen og beslutninger som fattes etter plan- og bygningsloven gå fram av beslutningen at prinsippene i naturmangfoldloven er vurdert. Prinsippene framgår av NML §§ 8 – 12 og skal holdes opp mot forvaltningsmålene i §§ 4 og 5.

For å ha et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å kunne gjøre disse vurderingene, bør konsekvensutredningen avklare hvilke verdier som berøres, konsekvensene av planen for disse verdiene og evt. avbøtende tiltak. Etter det vi kjenner til, er det ikke foretatt noen systematisk kartlegging av naturmangfoldet i området. Kildene for området i naturbasen er en hovedoppgave fra 1996, samt en sammenstillingsrapport av eksisterende kunnskap i 2004. Dette er også såpass lenge siden at kan ha skjedd endringer, samtidig som kravene til områdeavgrensning er innskjerpet. For å sikre et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag, vil vi vurdere det slik at det må gjennomføres

- kartlegging av viktige naturtyper i planområdet. Naturtyper registreres i henhold til DN-håndbok 13 og rødlista for naturtyper. Eventuell rødlistestatus for registrerte arter skal oppgis. Kartleggingen må gjennomføres etter metoder beskrevet i DN håndbok 13-99, revidert i 2007 med reviderte faktaark (Miljøfaglig Utredning, Rapport 2012:26).
- artsregistreringer med særlig vekt på rødlistede karplanter og moser
- en avklaring av områdets betydning som funksjonsområde for fugl. Dette vil innebære kunnskapsinnhenting og konsekvensvurdering.
- fremmede skadelige arter i henhold til Artsdatabankens svarteliste 2012

Det forutsettes at undersøkelser gjennomføres i vekstsesongen slik at det er mulig å gjøre faglig tilfredsstillende observasjoner. Eventuelle nye registreringer må tas inn i de samlede vurderingene jf. NML §§ 8 - 12.

Miljøvernavdelingen ønsker å sikre at kunnskap som etableres i forbindelse med konsekvensutredninger/-beskrivelser gjøres tilgjengelige for alle i nasjonale databaser. Ved bestilling av biologiske undersøkelser i forbindelse med konsekvensutredninger/-beskrivelser, skal det stilles følgende krav, jf. KU-forskriften § 8:

- Funn av rødlistede og svartelistede arter legges inn i artsobservasjoner eller artskart (artsdatabanken.no) innen prosjektslutt.
- Naturtyper kartlegges i henhold til Miljødirektoratets håndbøker. Data etableres i henhold til gjeldende retningslinjer for leveranse av data til Naturbase (miljodirektoratet.no). Data leveres digitalt til kommunen og Fylkesmannen innen prosjektslutt.

Miljøvernavdelingen vil klargjøre at inngrep som medfører store negative konsekvenser for de interesser vi er satt til å ivareta, herunder biologisk mangfold, vil kunne gi grunnlag for innsigelse, jfr. rundskriv T-2/16: Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis.

Kommunalavdelingen:

Det må gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet jf. Plan- og bygningslovens § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med avdekt fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. PBL § 12-6.

Som det fremgår av vedlagte forslag til planprogram er området utsatt for både snøskred/steinsprang og flom. Det er viktig at disse forholdene ivaretas på en god måte og at planlagte tiltak får tilstrekkelig sikkerhet iht. plan- og bygningslovens § 28-1, jf. TEK 10 kap. 7. Det er ikke klart per nå hvilken type industrivirksomhet det kan være aktuelt at etablerer seg her. Det er viktig at en ved senere detaljreguleringer og tilhørende ROS-analyser vurderer hvorvidt virksomhetene kan utgjøre en potensiell risiko for nærliggende omgivelser. Eksempler på slike virksomheter er slike som håndterer/oppbevarer farlige stoffer og/eller er underlagt storulykkeforskriften.

Øvrige fagavdelinger har ikke merknader til varsel om oppstart med forslag til planprogram på høring.

Med hilsen

Hans Brattås (e.f.)
Kommunaldirektør
Kommunalavdelingen

Thomas Møller
Seniorrådgiver
Kommunalavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Anne Berit Lein - 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen: Maia Vardenær - 74 16 81 86
Kommunalavdelingen: Thomas Møller - 74 16 81 26
Reindriftsavdelingen: Elsemari Iversen - 74 13 80 55

Sosial-, helse- og barnevernavdelingen: Toril Bjørken Skjørholm - 74 16 81 56

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Stjørdal kommune	Postboks 133 / 134	7501	Stjørdal
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER

Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
	17/05197-2	Ivar Guntvedt	27.06.2017

Stjørdal - Fylkeskommunens uttalelse varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan Ydstine næringsareal - Høring av planprogram

Vi viser til oversendelse datert 12.5.2017.

Det varsles om oppstart av reguleringsplanarbeid med planprogram for deler av eiendommene Ydstines Østre og Berg.

Det planlagte nye næringsarealet inngår i kommuneplanens arealdel som område «N14 Ydstines nytt næringsareal». Eksisterende reguleringsplan «Ydstines industriområde» inngår i planområdet. Det er satt en byggegrense på 25m til E14 og for å få etablert et næringsareal med akseptable arealforhold foreslås det å foreta masseuttak inn i fjellskråningen.

Planfaglig uttalelse

Området er avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel og vi har i utgangspunktet ingen merknader til foreslått arealbruk og utvidelse inn mot åsen. Terrenget i bakkant er bratt og det må tas særlige landskapsmessige hensyn ved detaljutformingen av masseuttaket. Vi går ut fra at dette blir nærmere belyst i planbeskrivelse/ konsekvensutredning.

Vi har ingen merknader til framlagt planprogram og avventer nærmere vurderinger til planen legges ut på høring/ offentlig ettersyn.

Kulturminnefaglig uttalelse

Fylkeskommunen har undersøkt om tiltaket er i konflikt med kulturminnelovens (kml) § 3 om automatisk freda kulturminner. Etter å ha søkt i arkiv og kulturminnedatabasen Askeladden og vurdert landskapet, kan vi ikke se at planen vil være i konflikt med automatisk freda kulturminner, jf. også kml § 8 fjerde ledd. Vi har derfor ingen merknader til planen. Det er kjent et kulturminne nord for planområdet som har usikker geometri i Askeladden. Kulturminnet er en lokalitet med runeinskripsjon og noe nyere tekst. (Se idnr.56427 i Askeladden.) Lokaliteten ligger høyere oppe i berget enn tiltaksområdet og er vurdert til ikke å bli skjemma av de foreslåtte planene. Det vil bli foretatt korrigering av lokalitetsgeometrien ved anledning. Kulturminnet som ligger nordøst for østligste del av planområdet er en

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Orgnhet:

Avdeling for kultur og regional utvikling

Postadresse:

Postboks 2560
7735 STEINKJER

Besøksadresse:

Seilmakergata 2

7735 STEINKJER

Org.nr.:

938 967 091

Telefon:

+47 74 11 36 00

Bankkonto:

4410.06.00290

E-postadresse:

postmottak@ntfk.no

Internet:

www.ntfk.no

tidligere utgravd gravhaug samt bergkunst (se idnr. 37073). Dette blir heller ikke skjemmet av tiltaket, da lokaliteten oppleves å henvende seg østover og opp i dalen.

Det kan likevel være ukjente automatisk freda kulturminner i området eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om at dersom man i løpet av det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene oppdager hittil ikke kjente kulturminner, skal arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes, jf. kml § 8 annet ledd. **Dette pålegget må videreformidles til dem som skal gjøre arbeidet.**

Etter fullmakt

Karl-Heinz Cegla
Funksjonsleder plan og kulturminner

Ivar Guntvedt
Overarkitekt

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift.

Saksbehandlere:

Areal- og samfunnsplanlegging: Ivar Guntvedt
Kulturminner eldre tid: Eirik Solheim

Kopi:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Sametinget - Sámediggi
Stjørdal kommune
Statens Vegvesen Region midt

MOTTATT

29 JULY 2017



Veidekke Industri AS
Drift og Vedlikehold
Skaboes vei 4
Postboks 508 Skøyen
0214 Oslo

Foretaksregisteret:
NO 913 536 770 MVA

Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 Tiller
Att: Gunnar Rose

Deres referanse:

Vår referanse:

Dato:
29.06.2017

Ydstines industriområde, g.nr. 109/1 og 129/1 – innsigelse til planprogrammet

Det vises til kunngjøring om oppstart av reguleringsplanarbeid av 12.05.17. Juridisk avdeling i Veidekke Industri AS (VDI) bistår prosjekt i ovennevnte sak.

Det fremgår av forslag til ny reguleringsplan at det skal etableres en ny tilførselsvei med tilhørende G/S-vei. Videre kan det synes som at det foreligger et forslag om å flytte eksisterende avkjørsel mot øst. Dette vil medføre store konsekvenser for de veletablerte virksomhetene på naboeiendommene. Enkelte av konsekvensene er oppsummert i brev av 8. mai, men gjentas og poengteres i det videre.

I dag er det Felleskjøpet Agri (FA) og VDI som i hovedsak benytter eksisterende avkjørsel. Det er anslagsvis 170-200 av- og påkjøringer pr. dag i høysesongen. FA skal ekspandere og belastningen på avkjørselen vil derav øke til ca 250 av- og påkjørsler i døgnet. Det understrekes at dette er tunge kjøretøy og store maskiner og utstyr. Tross den høye trafikkbelastningen har det ikke forekommet alvorlige situasjoner da dette er en meget oversiktlig avkjørsel godkjent av Statens vegvesen. Ved å flytte avkjøringen østover og få en felles avkjørsel vil tungtrafikken føre til at trafiksikkerheten ikke vil bli ivarettatt i tilstrekkelig grad. Det kan se ut til at det er ment at all trafikk til FA sitt kornmottak skal rutes rett foran kontorlokalene og verkstedportene til VDI. Dette er åpenbart ikke hensiktsmessig for noen av partene. 250 tunge kjøretøy i døgnet kjørende tett inntil en bygning med mange ansatte, kan resultere i alvorlige hendelser.

Den planlagte G/S-vegen vil redusere plassen mellom E14 og verkstedbygget. Her er det utstrakt virksomhet med store maskiner og utstyr som er meget plasskrevende. Det eksisterende arealet foran bygget er helt nødvendig for å ivareta de pålagte P-plasser til ansatte og besøkende, men også ivareta bruken av de store verkstedhallene i bygget. Vogntog og store maskiner trenger plassen for å kunne manøvrere inn i de store hallene.

Verkstedhallene benyttes til å reparere mye tungt og stort utstyr. Dette blir fraktet på store semitrailere, eventuelt med lastebil med maskintralle bak. VDI kan oppleve å stå parkert foran portene i lengre perioder for å laste av utstyr med maskinhavari. Den lengste maskinen som jevnlig vedlikeholdes på verkstedet er 14 meter lang. Å arbeide med utstyr av denne dimensjon er meget plasskrevende. Det eksisterende areal på tomten er tvingende nødvendig for å kunne foreta en trygg opplasting og avlastning. VDI er avhengig av gjennomkjøring i verkstedhallene for å opprettholde dagens aktivitet ved

verkstedet. Porten som er nærmest dagens inngang har ingen gjennomkjøringsmulighet, så dersom forslaget blir vedtatt, må denne stenges.

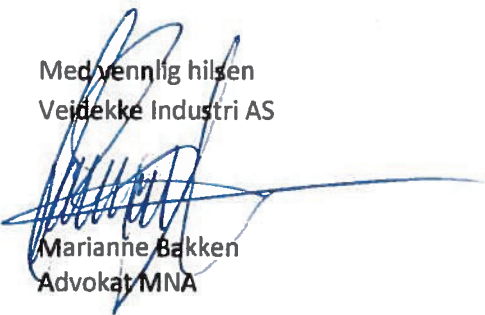
Videre vil en G/S-veg så nære et industriområde av denne typen gå ut over trafiksikkerheten til barn som skal benytte seg av gangvegen. Erfaringsmessig er både barn og voksne meget nysgjerrige på slikt type utstyr og VDI er bekymret for sikkerheten til de som blir tvunget til å ferdes tett inntil den risikovirkksomheten som foregår på område. VDI kan ikke se at det er forsvarlig å ha vogntog og store maskiner så nære en gangveg, som i utgangspunktet skal være et trygt tilholdssted for de myke trafikantene.

For å ivareta sikkerheten til arbeidstakerne og de som ferdes i området kan VDI i ytterste konsekvens se seg nødt til å legge ned virksomheten. Dette vil gi seg utslag i permitteringer og høyere arbeidsledighet i kommunen.

En alternativ og bedre løsning må være om det nye industriområde kobler seg på dagens godkjente avkjørsel ved Bergskeiva, og at veien går vestover til industriarealene. Denne avkjørselen er på et meget oversiktlig område og gir totalt sett lavest risiko for trafikkfarlige situasjoner.

Prosjektutvikling Midt-Norge AS oppfordres til å ta trafiksikkerhet på alvor og hensynta innspillene ovenfor i det videre planarbeidet.

Med vennlig hilsen
Veidekke Industri AS



Marianne Bakken
Advokat MNA



Prosjektutvikling Midt-Norge AS

v/ Gunnar Rose

VEIDEKKE INDUSTRI AS

Skabos vei 4
Postboks 508 Skøyen
0214 Oslo

Org.nr: 913 536 770
www.veidekke.no

Deres ref.
Gunnar Rose

Vår ref.

Dato
8/5-2017

Omreguleringsplaner Ydstines

Som tidligere svart på denne henvendelsen, vil vi med dette presisere følgende:

Det er uaktuelt for Veidekke Industri AS (VDI) og Haavard Knotten/ Felleskjøpet Agri og stenge dagens avkjørsel. At dere har «planlagt» og stenge vår avkjørsel, får stå for deres egen regning. Dagens avkjørsel er oversiktlig og har aldri skapt farlige situasjoner og er godkjent av Statens vegvesen. Det observeres også at det planlegges ny gang- og sykkelvei på nordsiden av E14, noe som vil medføre enda større press på arealene som partene disponerer.

Det er heller ikke mulig å knytte det nye industriarealet til eksisterende avkjørsel da dette vil medføre følgende konsekvenser for VDI:

- VDI trenger all den plass som er mellom E14 og verkstedbygg. Ny G/S-veg reduserer dette arealet vesentlig også.
- Vogntog og store maskiner trenger plassen for å komme inn i VDIs verksted.
- Opplasting / avlastning av maskiner som skal til reparasjon foregår på dette området.
- Parkeringsplass for VDIs ansatte.
- Det vil helt klart oppstå trafikkfarlige situasjoner om det skal være trafikk fra industriområdet foran portene på verkstedet og hovedinngang for bygget.

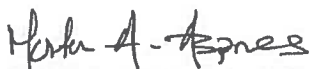
Partene kan heller ikke akseptere at det ses på felles avkjørsel øst for VDIs tomt og at partene Felleskjøpet Agri og VDI skal benytte seg av denne. Dette med samme argumentasjon som over i forhold til at Felleskjøpets Agri trafikk vil måtte gå over VDIs tomt.

Dagen trafikkmengde er anslått til ca. 170-200 av- og påkjøringer pr. dag i høysesongen, og det foreligger planer om vesentlig økt aktivitet hos Felleskjøpet Agri i forhold til dagens situasjon slik at det totale antallet kan stige til ca. 250 av- og påkjørsler.

Det understrekes at hverken VDI eller Haavard Knotten/Felleskjøpet Agri har noen motsetninger mot at det etableres et nytt industriområde i nærheten. Men partene presiserer at det nye industriområdet må planlegges med egen avkjørsel som ikke har noen påvirkning for partene.

VDI vil heller spille inn at det som kunne vært en bedre løsning er at det nye industriområdet kobler seg på dagens godkjente avkjørsel ved Bergskeiva og at veien går vestover til industriarealene.

Stjørdal, 8. mai 2017


For Veidekke Industri AS


For Felleskjøpet Agri

For Haavard Knotten



**Statens vegvesen**

Prosjektutvikling Midt-Norge AS
Vestre Rosten 85
7075 TILLER

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
June Stubmo / 74122530

Vår referanse:
17/68523-2

Deres referanse:
Gunnar Rose

Vår dato:
04.07.2017

Statens vegvesens uttalelse til oppstart av reguleringsplan arbeid – gnr. 109 bnr. 1 og gnr. 129 bnr. 1 – Ydstines Østre og Berg i Stjørdal kommune

Vi viser til oversendelse datert 12. mai 2017.

Det meldes om oppstart med reguleringsplanarbeid og planprogram for deler av eiendommene Ydstines Østre og Berg, gnr. 109 bnr. 1 og gnr. 129 bnr. 1 i Stjørdal kommune.

Området er planlagt regulert til næringsbebyggelse med infrastrukturanlegg. Planområdet for næringsarealet ligger på nordsiden av E14.

Statens vegvesen uttaler seg som vegadministrasjon for riksveg på vegne av staten, som vegadministrasjon for fylkesveg på vegne av fylkeskommunen eller som sektoransvarlig på vegne av staten.

Vi registrerer at våre tidligere innspill i planprosessen er tatt med i planforslaget. Med bakgrunn i at det i dag er usikkert hvordan framtidig E14 med lokalvegssystem og gang- og sykkelveg skal utformes, synes det som et fornuftig grep å sette av et areal til framtidig gang- og sykkelveg i reguleringsplanen for området.

Vi har ingen øvrige kommentarer planvarselet.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helgar Sætermo
seksjonsleder

June Stubmo

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Postboks 2525
6404 MOLDE

Telefon: 02030
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 48
7715 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER

Nord-Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER

Stjørdal kommune, Postboks 133, 7501 STJØRDAL

**Statens vegvesen**

Prosjektutvikling Midt-Norge AS

Behandlende enhet:
Region midtSaksbehandler/telefon:
June Stubmo / 74122530Vår referanse:
16/182349-2

Deres referanse:

Vår dato:
08.12.2016**Områderegulering – Gang- og sykkelveg langs E14 mellom Reealleen og Bergskleiva – Ydstines Næringsareal – Stjørdal kommune – Statens vegvesens tilbakemelding på spørsmål**

Vi viser til brev datert 30. november 2016, og til tidligere e-post – og telefonkorrespondanse i saken.

I forbindelse med at det skal utarbeides en områdereguleringsplan for Ydstines næringsareal ved Reealleen-Bergskleiva på E14 i Stjørdal kommune, ønskes det avklaringer fra Statens vegvesen på plassering og normalprofil på g/s-veg langs E14 og støyberegninger på strekningen.

Stjørdal kommune har satt krav om at det samtidig reguleres inn areal til framtidig gang- og sykkelveg på strekningen.

Statens vegvesen er nå i ferd med å starte opp planlegging av vegsystemet inkl. lokalvegnett og sykkeltilbud langs E14 fra Stjørdal til Hegramo.

Det er ikke avsatt midler for bygging, men Statens vegvesen ønsker å starte med å lage en helhetlig plan for området.

Med bakgrunn i dette ser vi at det pr i dag er veldig uklart hvor framtidig gang- og sykkelveg blir liggende. Vi ser det derfor som mest hensiktsmessig at det i denne områdeplanen ikke reguleres inn en gang- og sykkelveg.

Når det gjelder spørsmål om støyberegninger finnes dette på Statens vegvesen sin hjemmeside:

<http://www.vegvesen.no/fag/Fokusomrader/Miljo+og+omgivelser/Stoy/Stoykart/Nord-Trondelag>

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helgar Sætermo
Seksjonsleder

June Stubmo

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Stjørdal kommune, Postboks 133, 7501 STJØRDAL

Gunnar Rose

Fra: Stubmo June <june.stubmo@vegvesen.no>
Sendt: 8. mai 2015 13:06
Til: Gunnar Rose
Emne: SV: Ydstines Østre - Forslag tilrettelegging for gang-/sykkelveg langs nytt næringsområde

Viser til epost, og til telefonsamtale 4. mai 2015.

Det er positivt at dere har tatt kontakt med oss for å avklare premisser for planarbeidet tidlig i prosessen.

I nasjonal transportplan er det i innværende periode ikke avsatt midler til utbedring av E14. På sikt er det planlagt at E14 på denne strekningen skal oppgraderes og etableres med midtrekkverk og lokalvegnettssystem, samt gang- og sykkelveg.

I utgangspunktet er byggegrense fra E14 satt til 50 meter, målt fra senterlinje veg. Planforslaget viser en byggegrense på ca 20 meter. Vi vil kreve at deres byggegrense justeres slik at den blir 5 meter lengre.

Når det gjelder tegningen som viser normalprofil har vi følgende kommentarer:

Selv om vi ikke har konkrete planer for realisering av gang- og sykkelveg langs E14 nå, er det viktig at det avsettes areal til dette. Det må avsettes areal i planen slik at selve gang- og sykkelvegen har en bredde på 3,5 meter. Grøft mellom veg og gang- og sykkelveg skal være minst 3 m bred, regnet fra vegkant til vegkant. Vi krever ikke mer enn 1,5 meter for snølager/annet vegareal.

Vi kommer ikke til å kreve at det reguleres inn bussholdeplass i reguleringsplanen.

Når det blir aktuelt for Statens vegvesen å sette i gang med bygging av gang- og sykkelvegen, ser vi for oss at vi må ervere areal omtrent slik som dere foreslår. Vi vil sannsynligvis også ervere arealet dere har avsatt til snølager. Dette vil vi komme tilbake til når prosjektet blir aktuelt å gjennomføre.

Avkjørsel til E14 bør beskrives i det videre planarbeidet. Vi kan ikke se at det går fram av plankartet.

Ta kontakt om det er flere spørsmål til oss i denne saken.

Med hilsen
June Stubmo

Seksjon: Plan- og trafikkseksjonen Nord-Trøndelag
Postadresse: Statens vegvesen Region midt, Postboks 2525, 6404 MOLDE
Besøksadresse: Byavegen 48, STEINKJER
Telefon: +47 74122530 Mobil: +47 97157208 e-post/Lync: june.stubmo@vegvesen.no
www.vegvesen.no e-post: firmapost-midt@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Gunnar Rose [<mailto:gunnar@pumn.no>]
Sendt: 4. mai 2015 14:51
Til: Stubmo June
Kopi: Per Annar Ydstines (midtnorskror@gmail.com); Iver Berri (i-berri@frisurf.no); Boye Andersen
Emne: Ydstines Østre - Forslag tilrettelegging for gang-/sykkelveg langs nytt næringsområde

Hei.

Viser til telefonsamtale i dag.

Prosjektutvikling Midt-Norge AS har i oppdrag for grunneier Per Annar Ydstines igangsatt regulering av næringsareal langs E 14 på hans eiendommen gnr. 109/1 samt på naboeiendommen gnr. 129/1. Grunnlaget for reguleringsplanen er dagens kommunale plan for nytt næringsareal på Ydstines. Se vedlagt konsekvensvurdering av Ydstines næringsareal.

Formålet med denne henvendelsen er å få en avklaring av Vegvesenets planer og behov for areal for ny gang-/sykkelveg (GSV) langs E 14 før den formelle reguleringsprosessen igangsettes. I vedlagt planforslag er det inntegnet GSV med trafikkdel mot E 14. Det vedlegges også en skisse til normalprofil for GSV-anlegget. Dagens grense mellom E 14 og naboeiendommene ligger i litt forskjellig avstand fra E 14. Det kan være ønskelig å få definert en ny omforent grense tilpasset ny GSV. Vi har lagt inn et forslag til plassering av ny grense i normalprofilet.

Til informasjon viser vi til vedlagt visualisering av næringsområdet.

Vi har sett på og vurdert noen forhold omkring planen:

Infrastrukturen i næringsområdet

Infrastrukturen i næringsområdet tenkes løst med en felles adkomstveg, med bredde 6 m, langs reguleringsgrensen ut mot E 14. Alle felles infrastrukturprosjekter tenkes lagt i felles adkomstveg. Det være seg vann, spillvann, overvann, høy- og lavspenstforsyning og tele- / fiberanlegg.

Næringsområdet tenkes detaljregulert i tråd med det plassbehovet som interesserte kjøpere har. Avkjørsel til de enkelte næringseiendommene legges direkte fra felles adkomstveg.

Byggegrense

Byggegrense for næringsbebyggelse legges 5 m fra adkomstvegen. Dette for å gi litt luft mellom veg og bebyggelse. 5-meters beltet kan benyttes til parkering (langsgående) og gangtrafikk.

Snøopplager

Mot gang- og sykkelveg langs E 14 avsettes et 2 m bredt belte til snøopplager og vegetasjon.

Vegetasjon

Mellom enkelte næringseiendommer og mellom E 14 og den interne atkomstvegen kan det etableres vegetasjonsskjerming for å få en visuell avgrensing og levirkning. Der hvor næringsområdet er på sitt smaleste, kan dagens terreng beholdes uten nyetablering av fjellskjæring. Slik vil næringsområdet brytes opp fra å virke langt og monotont, uten å legge beslag på vesentlig areal.

Gang- og sykkelveg (GSV) langs E 14

Areal for gang- og sykkelveg avsettes utenfor reguleringsplanen. Hverken Statens vegvesen eller Stjørdal kommune har konkrete planer om etablering av GSV i nærmeste fremtid, men Stjørdal kommune er positiv til initiativ for mulig videreføring av GSV fra Bergskeiva.

Kollektivtilbud

Ved Ydstines næringsområde kan det bli mange arbeidstakere, og det kan bli behov for kollektivtransport. Det kan derfor vurderes å anlegge en bussholdeplass sentralt i området. Det vil da kunne bli 300 – 400 m til hvert av ytterpunktene i næringsområdet.

Vi håper at denne henvendelsen er av interesse for Statens vegvesen, og at dere vil vurdere de forhold som her er tatt opp. Vi håper på en snarlig tilbakemelding som kan gi et omforent utgangspunkt for den videre formelle reguleringsprosessen.

Med hilsen
Gunnar Rose



Vestre Rosten 85, 7075 Tiller

 91 65 62 89

 www.pumn.no