



MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

Mellomila 56
7018 TRONDHEIM

Att. Silje Høyem Amundsen

Deres ref:

Vår ref:
2022/3042-7

Saksbehandler:
Tonje Devik

Dato:
19.09.2022

Tilbakemeldingsbrev - referat oppstartsmøte

Sted	Malvik rådhus
Tid	09.09.2022 kl 09.30-11.00
Tilstede:	<u>Plankonsulent:</u> Johannes Smidt, Agraff Arkitektur Silje Høyem Amundsen, Agraff Arkitektur <u>Tiltakshaver:</u> Marko Cvetkovic, Malvik kommune, prosjekt og utvikling Bjørn Reidar Røkke Marthinsen, Malvik kommune, prosjekt og utvikling <u>Malvik kommune:</u> Ingrid Trovatn, arealplan Tonje Devik, arealplan
Plannavn	Leistadåsen høydebasseng
Arkivsak	2022/3042
Planident	202201

Tilbakemeldingsbrevet er skrevet av: Tonje Devik

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

Innledning:

Vi viser til materiale mottatt 11.05.2022 og til møte med kommunen 09.09.2022.

Planarbeidet gjelder detaljregulering av høydebasseng på eiendom gnr/bnr 17/1.

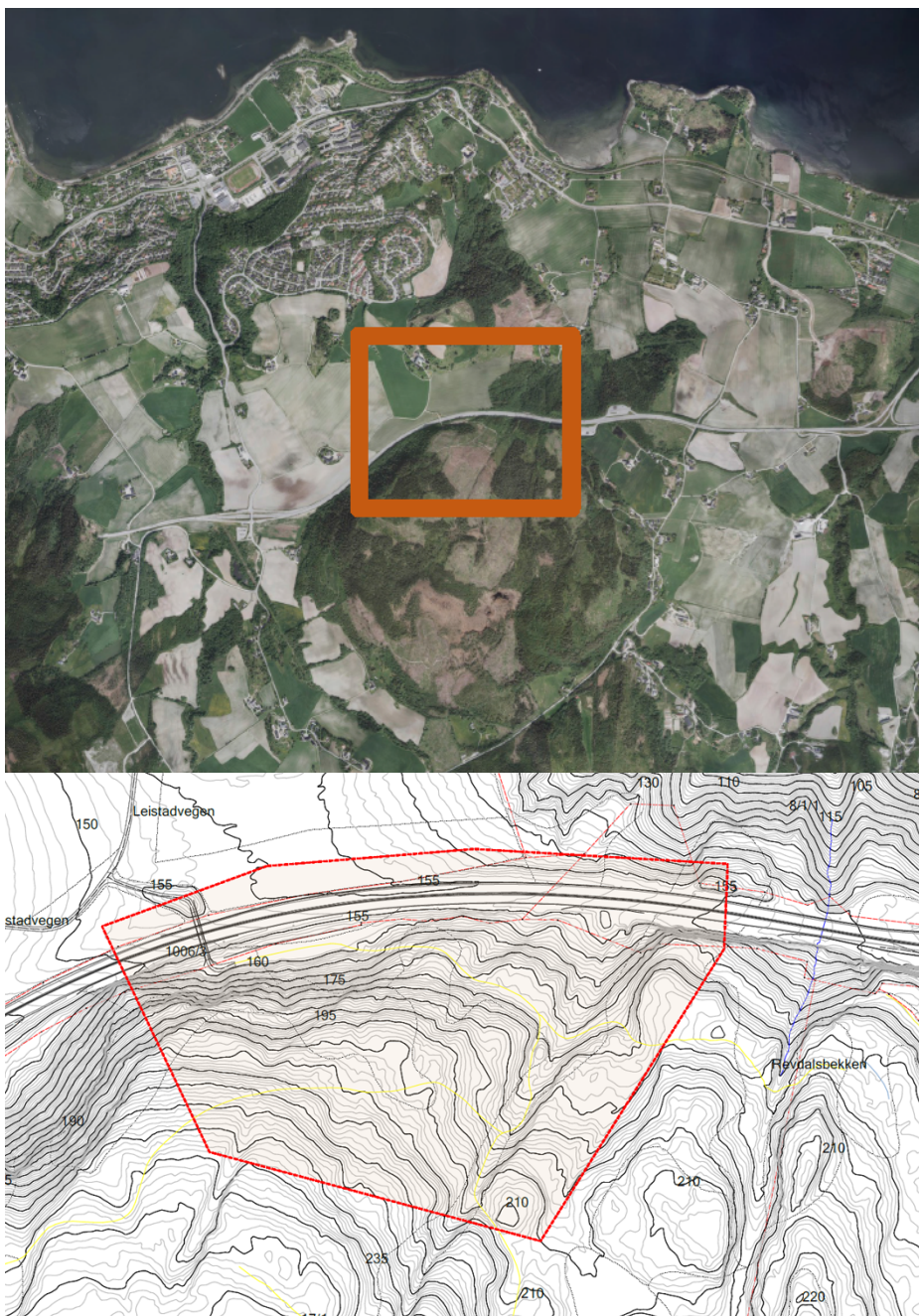
Postadresse
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK
E-post
postmottak@malvik.kommune.no

Besøksadresse
Torggata 7

www.malvik.kommune.no

Telefon
73 97 20 00
Telefaks
73 97 20 01

Bank
4202 04 02177
Org.nr
971 035 560



Planområdets plassering og foreslått varslingsområde.

Plankonsulent er Johannes Smidt, Agraff Arkitektur, johannes@agraff.no

Forslagsstiller er Malvik kommune, v/ Marko Cvetkovic, marko.cvetkovic@malvik.kommune.no

Tiltakshavers planer:

Det er planer om å bygge nytt høydebasseng på Leistadåsen for å styrke kapasitet og forsyningssikkerhet for vannforsyningen for Malvik kommune (reservevannforsyning). Området skal i hovedsak reguleres til bebyggelse og anlegg med samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Høydebassenget vil anslagsvis romme cirka 10.000 kubikk. Adkomstvei tenkes å være via brua som krysser E6, og videre langs lunningsplassen, for så å følge eksisterende traktorvei så mye som mulig. Utgangspunktet for planarbeidet er forprosjekt E6 hovedvannledning.

Dagens situasjon:

Det ønskede utbyggingsområdet ligger i den nordlige skråningen av Leistadåsen langs nye E6, sør for Vikhammer og cirka 7,5 km vest for Hommelvik sentrum. Adkomst til området er via Leistadkrysset på E6 til Leistadvegen og deretter bru over E6. Bruforbindelsen mellom Vikhammeråsen og Leistadåsen er nylig revet. Brua skal bygges om som del av prosjektet for nye E6. Etter brua ligger lunningsplass for skogdrift og skogsveg fører videre opp til Leistadåsen. Deler av skrenten er skogkledd, men i store deler av området er det gjennomført flatehogst. Innenfor planområdet er det registrert villtråkk og det er i forbindelse med E6 planlagt bygget en undergang for villtkryssing langs Revdalen. Leistadåsen er et berg med toppunkt på 226 moh, og er et viktig turområde.

Eiendomsforhold

Den aktuelle eiendommen gnr/bnr. 17/1 eies av Per Edvard Leistad.

Planstatus og forholdet til overordnet plan

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR), med hensyn grønnstruktur, nærturområder og turdrag (område H540_2 Leistadåsen) og H910 videreføring av juridisk bindende reguleringsplan for E6 (planid 201307). Siden det nå foreligger ny detaljreguleringsplan for E6, utgår hensynssone H910.

Deler av planområdet/varlingsområdet inngår i gjeldende reguleringsplan for E6 Ranheim – Værnes, Delstrekning Leistad – Helltunnelen (planid 201803), vedtatt 29.06.2020. I denne reguleringsplanen er området regulert til formål LNFR - areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, L1. I tillegg inngår bestemmelsesområde for riggområde på lunneplass (#R10), hensynssone Viltkorridor Leistadåsen (H560_2), samt sikringssone av skredutsatte områder (#19).

Planprogram og konsekvensutredning (KU)

Tiltaket er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Planlagt tiltak faller ikke inn under vedlegg I, jf. § 6, tiltak som krever planprogram og konsekvensutredning. Det anses derimot at tiltaket faller inn under vedlegg II, punkt 10g) *Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann*. I henhold til § 8 skal det utarbeides konsekvensutredning for planer og tiltak i vedlegg II, dersom det kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jmfør §10.

Tiltakshaver og kommunen som planmyndighet har derfor gjort en ytterligere vurdering av om tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, i henhold til KU-forskriftens § 10. På bakgrunn av at området er angitt som et svært viktig friluftslivområde i en pågående kartlegging, finner kommunen at planen skal konsekvensutredes for tema friluftsliv.

Planforslaget skal i tillegg suppleres med nødvendige beslutningsrelevante utredninger, som belyser viktige problemstillinger og konsekvenser av tiltaket.

Aktuelle tema, problemstillinger, konsekvenser, ol.Generelt

Aktuelle høringsparter: Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Statens Vegvesen, Nye Veier, NVE, Mattilsynet, Tensio, Trondheim brann- og redningstjeneste, Naturvernforbundet i Trøndelag, Friluftsrådet og berørte naboer. Naboliste ligger vedlagt.

Planområdet og avgrensning

Det må gjøres tidlig vurdering og dialog med tanke på grunnerverv. Tidlig dialog med grunneiere er viktig.

Byggehøyde, utforming og estetikk

Visuelle hensyn vil være viktig i detaljreguleringen. Høydebassengets utforming og materialbruk skal ta hensyn til omgivelsene. Det skal benyttes naturmaterialer og naturfarger for å dempe fjernvirkninger.

Veg og adkomst

Adkomst vil være via Leistadkrysset på E6 til Leistadvegen og deretter bru over E6. Bru skal bygges om som del av prosjektet for nye E6. Videre adkomstvei bør ha samme bredde som brua over E6. Planlagt bredde på brua er 5,5 meter. Stigningsforhold på adkomstvei bør ikke overgå 10%. Hvis adkomstvei blir over 10% må dette avklares med driftsavdeling for vei. Det må fokuseres på å gjøre minst mulig terrenginngrep angående adkomstvei. Det eksisterer en traktorvei, men stigning i området er en utfordring. Plankonsulent anbefaler å forholde seg til veiklasse 4, med maks 12% stigning. 10% stigning vil medføre mer sprenging og terrenginngrep. Nærmere avklaringer omkring adkomstvei kan tas direkte med kommunalteknikk, veg.

Driftsansvar (bl.a. for brøyting) og eierforhold må avklares nærmere. Eies veien av andre enn kommunen må det være grunneieravtaler for adkomst (bruk av veien), drift og forvaltning. Avtale må tinglyses.

Snuplass må være stor nok for driftsmaskiner for brøyting, kjøretøy i beredskap og driftsbiler. For å minimere arealinngrepet bør snuhammer vurderes.

Parkering

Det må vurderes om det skal settes av areal til parkering for de som vil benytte området til friluftsliv og rekreasjon. Det er viktig at arealet på snuplass ved tankanlegget ikke blir okkupert av kjøretøy til tur folk. For å sikre tilgjengelighet for beredskap må det settes av egen parkering til dette, som ikke er tilgjengelig for allmennheten.

Friluftsliv og rekreasjon

Planområdet ligger innenfor et svært viktig nærturområde. Omkring det planlagte høydebassenget er det flere stier som benyttes av turgåere. Det er derfor viktig at naturinngrep begrenses og friluftsmuligheter tas særlig hensyn til, både under og etter anleggsfasen.

Malvik kommune har nylig kommet i gang med kartlegging av friluftsområdene, og foreløpig er Leistadåsen kartlagt som svært viktig område. Fylkeskommunen og Miljødirektoratet er veldig opptatt av denne kartleggingen.

Malvik Lions har det siste året engasjert seg for å rydde, tilrettelegge og skilte turtraseen i Leistadåsen, markert med blå linje i kartutsnittet nedenfor. Det er forøvrig etterspørsler etter flere merkede turstier.

Det nevnes at planforslaget forventes å påvirke muligheten for å benytte Leistadåsen til friluftsliv og turmål, dette må gjøres rede for, og avbøtende tiltak må påregnes. Friluftsområdet må hensyntas.



Tilrettelagt tursti rundt Leistadåsen.

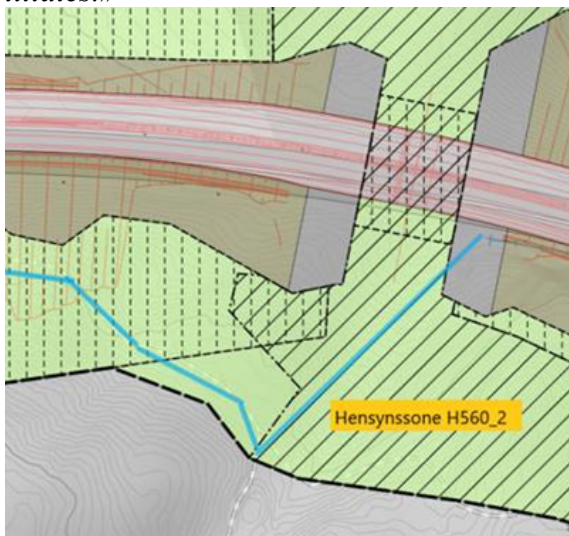
Naturverdier

Fremlagt planinitiativ vil medføre inngrep i areal avsatt til LNFR-formål. Skogsområdet består i hovedsak av barskog, og er klassifisert som produktiv skog, med en variasjon fra lav til høy bonitet (produktivitet/vekstpotensial). I planinitiativet står det at forholdet til de viktige naturverdiene må utredes. Her må artskart, naturbase, kommunens viltkart og databasen over sensitive arter sjekkes.

I forbindelse med bygging av ny E6 skal det etableres en viltpassasje over/under E6 i Revdalen (H560_2). Det er svært viktig at tiltaket (bygning og adkomstveg) ikke kommer i konflikt med eller virker negativt inn på denne viltpassasjen. Det må undersøkes om tiltaket potensielt vil påvirke dyreliv/vilttråkk i nærheten.

Reguleringsplan for E6 Ranheim-Værnes sier følgende for hensynssonen:

«Viltkorridor Leistadåsen – Revdalen med undergang under E6 skal utformes og skjøttes med sikte på å oppnå en godt fungerende viltpassasje for hjortevilt. Innenfor hensynssonen H560_2 skal det være et etablert tresjikt i kantsonene av dalen. Store trær skal bevares. Plukkhogst tillates.»



Hensynssone viltkorridor (H560_2).

Det er svært viktig at funksjonen til denne viltundergangen opprettholdes for fremtida. En slik viltundergang etableres for å ivareta sammenhengen mellom naturområdene nord og sør for E6, i området langs Revdalen. Slike grøntdrag kan kalles «økologiske korridorer», definert som leve- og spredningsområde for planter og dyr. Vegetasjon inn mot undergangen er sentralt for dens funksjon. Det er derfor viktig at tilførselsvegen til høydebassenget ikke kommer i direkte berøring med hensynssonen (H560_2), og at det heller ikke etableres sperrer eller hindre for viltet sør for denne hensynssonen. Skjæringer i fjellet kan være slike sperringer. Vegetasjon og trær innenfor denne hensynssonen må bevares, slik som gjeldende bestemmelser sier. Dette bør også gjelde sør for hensynssonen.

Vannledning fra høydebassenget og nordover/østover må også ta de samme hensynene til hensynssonens bestemmelser. Det kan være fornuftig å se vannledningstrase i sammenheng med vegtrase, for å minimere terrenginngrep. Selve høydebassenget må også medføre minst mulig terrenginngrep.

Spredning av fremmede plantearter må unngås. Spredning skjer gjerne med masseforflytning.

Skogbruk

Det må fortsatt være stor nok lunningsplass for skogsdrift. Dette må avklares med grunneier. Størrelsen på lunningsplassen må være så stor at bruk av lunningsplassen ikke kommer i konflikt med adkomstvei til bassengområdet. Det må koordineres mot bygging av vei og lunningsplass som allerede er regulert inn i forbindelse med ny E6. Finne gode løsninger for hva som er best i forhold til framtidig skogbruk på Leistadåsen. Samordning mot E6 og eksisterende utbygging er avgjørende for å få til gode løsninger.

Areal som ikke trengs til høydebasseng og vei bør fortsette å være avsatt til LNFR-formål.

Vann, avløp og overvann

Overvann må håndteres forsvarlig. Det må utarbeides en overordnet VAO-plan (drikkevann, spillvann og overvann). Det må avklares og vises til hvordan spillvann fra området og overvann skal håndteres. Overordnet VAO-plan må godkjennes av kommunalteknikk før 1.gangsbehandling.

Det kan være fornuftig å se vannledningstrase i sammenheng med vegtrase, for å minimere terrenginngrep.

Klimatilpasning

Det er viktig å sikre at det tas hensyn til framtidens klima med mer nedbør og vind.

Strømforsyning

Strømforsyning må avklares før komplett planforslag oversendes kommunen for behandling. Det bør vurderes om det kan suppleres med solceller på anlegget.

Grunnforhold

Grunnforhold med tanke på jordbevegelser må gjennomføres.

Skred

Området er innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Sikringstiltak må vurderes.

Området er ikke innenfor aktsomhetsområde for fjellsskred. Det må avklares med NVE om det er gjort kartlegging i området eller ikke. Kvikkliere antas som ikke aktuelt.

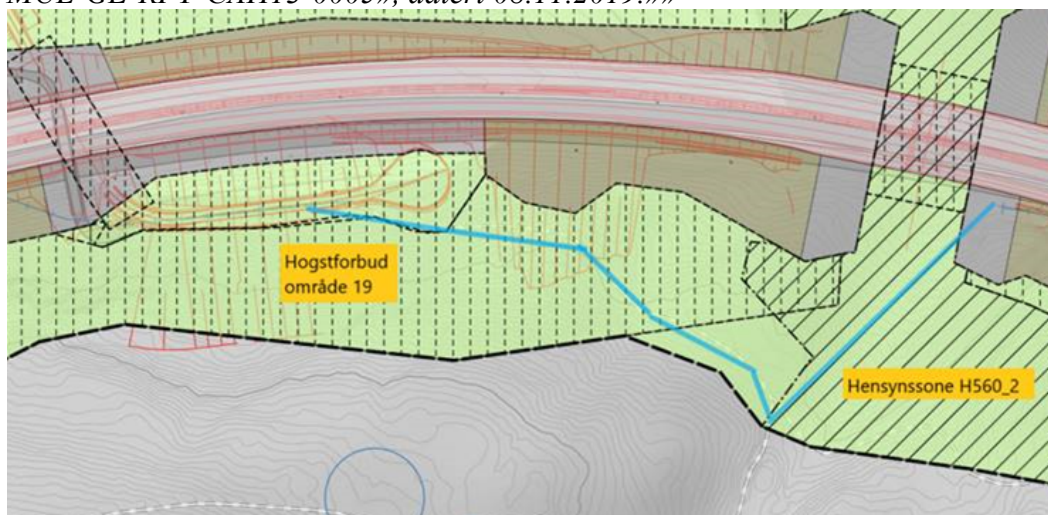
Sikkerhet

Det må planlegges både utvendig ytre sikring (gjerde) og skallsikring (adgangskontroll og kamera) tilknyttet høydebassenget.

Deler av området ligger innenfor sikringsområde #19 i reguleringsplanen for E6 Ranheim-Værnes. Dette må hensyntas. Utdrag fra bestemmelsene for #19:

«Områder med feltnavn #19 skal sikres mot hogst av skog (Leistadåsen, Svartløftberga, og påhuggsområdene ved Stavsjøfjelltunnelen, samt Helltunnelens søndre påhugg). Det skal sikres bindende avtale som hindrer skogshogst i områdene. Skogen i områdene har funksjon for å hindre skred mot ny E6.

Områdene som skal sikres mot hogst, samt ytterligere tiltak for sikring mot skred og steinsprang, er beskrevet i «Ingeniørgeologisk rapport for reguleringsplan – Dagsone Væretunnelen-Stavsjøfjelltunnelen -E6RV-MUL-GE-RPT-CAH08-0003, datert 21.04.2020» og «Ingeniørgeologisk rapport for reguleringsplan – Dagsone Stavsjøfjelltunnelen-Værnes - E6RV-MUL-GE-RPT-CAH13-0005», datert 08.11.2019.»»



Andre forhold

Planforslaget må beskrive rutine og konsekvenser for området ved tapping av høydebasseng ved forurensing eller lignende. Planen skal gjøre en sikkerhetsvurdering og vise sikring av høydebassenget.

Rør, rørgater, dimensjoner, vurdering av fremtidig utvidelse og lignende forventes håndtert gjennom tekniske planer i prosjektet. Tekniske planer skal godkjennes av kommunalteknikk før komplett planforslag.

Eierforhold

Eierforhold og drift av vei må avklares tidlig. Eies veien av andre enn kommunen må det være grunneieravtaler for adkomst (bruk av veien), drift og forvaltning. Avtale må tinglyses.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Reguleringsplanforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte tema som plankonsulenten har foreslått til oppstartsmøte. I tillegg skal ROS-analysen utrede mulig dambrudd.

Risiko- og sårbarhetsanalyse skal inneholde kilder og begrunnelse for konklusjoner i analysen. ROS-analysen skal være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder.

Rekkefølgekrav og avtaler

Rekkefølgekrav og utbyggingsavtale kan bli aktuelt, men det er ikke klart på det nåværende tidspunkt hva det vil omfatte.

Planbeskrivelsen

Alle forhold rundt planen, gjennomføring, konsekvenser og sluttresultat skal beskrives.

Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med kravet om 3D-framstilling jf. bestemmelse 2.1.10 i KPA.

Samarbeid

Saksbehandler skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med planomriss (både SOSI-fil og tegnet inn på kart i PDF).

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget.

Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jamfør vedlagte adresseliste.

For spørsmål knyttet til tekniske løsninger, kan kontaktperson kontaktes direkte. Vurderinger og øvrige spørsmål rettes til saksbehandler.

Kontaktpersoner hos Malvik kommune er:

Plan (saksbehandler): Tonje Devik, tonje.devik@malvik.kommune.no

Vann og avløp: Silje Bjordal, silje.bjordal@malvik.kommune.no

Veg og renovasjon: Randi Garberg, randi.garberg@malvik.kommune.no

Miljø og klima: Morten Haugen, morten.haugen@malvik.kommune.no

Landbruk: Anne Sissel Ness, anne-sissel.ness@malvik.kommune.no

Kart og oppmåling: Asbjørn Fiskvik, afi@malvik.kommune.no

Utbyggingsavtale: Terje Haugen Bergstrøm, terje-haugen.bergstrom@malvik.kommune.no

For andre aktuelle avklaringer, ta kontakt med plansaksbehandler.

Annet

Beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Kommunen oppfordrer til massebalanse og gjenbruk av masser innenfor planområdet.

Kommunens kommentarer og anbefaling

Administrasjonen anbefaler oppstart av planinitiativet.

Vi ser fram til det videre arbeidet med planen!

Med hilsen

Tonje Devik
rådgiver plan

Telefon: 908 19 988

E-post: tonje.devik@malvik.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Vedlegg:

Naboliste_17_1_15.09.2022

Kopi til:

Marko Cvetkovic

Johannes Smidt