

Møtereferat

Oppdragsnavn **Reguleringsendringer for Stav**
 Emne **Oppstartmøte med Malvik kommune**
 Møtedato **09.05.2025**
 Sted **Teams**
 Arrangør **Nye Veier**
 Referent **Karl Erik Pedersen**
 Deltagere **Per Olav Brattås, Maia Bukten, Tonje Devik, Malvik kommune
 Jan Olav Sivertsen, Frode Austgulen, Nye Veier
 Thor Gunnar Hansen, Hæhre
 Iver Reistad, Rambøll og Karl Erik Pedersen, Henning Larsen**

- Agenda
1. Informasjon om forslagsstiller
 2. Behandle saken etter plan- og bygningslovenes § 3.7
 3. Presentasjon av planendring, på bakgrunn av planinitiativ sendt Malvik kommune 11.04.2025.
 4. Planstatus og forholdet til overordnet plan
 5. Innspill fra Malvik kommune til planarbeidet
 6. Videre planprosess og framdrift
 7. Varslingsliste

1.	1. Informasjon om forslagsstiller Forslagsstiller: Nye Veier. Kontaktperson: Jan Olav Sivertsen, jan.olav.sivertsen@nyeveier.no Plankonsulent: Rambøll/ Henning Larsen. Kontaktperson: Iver Reistad, iver.reistad@ramboll.no
2.	2. Behandle saken etter plan- og bygningslovenes § 3.7 Nye Veier ønsker å benytte pbl § 3.7 ved at Nye Veier planen direkte ut på høring, uten førstegangsbehandling i Malvik kommune, slik det er gjennomført tidligere. Kommunen skal fortsatt behandle og vedta planen (sluttbehandle). Årsaken til at Nye Veier ønsker å benytte dette, er pga. at dette er begrensede endringer av eksisterende plan, samt tidsaspektet ved at dette tar litt kortere tid i forbindelse med utleggelse. Nye Veier tar ansvaret for referatet og varslet planoppstart i tråd med pbl § 3.7.
3.	3. Presentasjon av planendring, på bakgrunn av planinitiativ sendt Malvik kommune 11.04.2025. Det er ifm. detaljprosjektering av E6 forbi området gjort en vurdering av løsning i gjeldene reguleringsplan. Gjeldende reguleringsplan tilrettelegger for en fire-felts vei under hotellet, i tillegg til avkjøring til Stav Hotell og Stav bensinstasjon. Det er dermed planlagt for 5 kjørefelt under Stav hotell. Endringen innebærer å legge avkjøringen for nordgående trafikk sørover før brua og hotellet. Den foreslåtte endringen vil forenkle anleggsgjennomføringen, hvor en av hovedfordelene med endringen er at den unngår behovet for store støttekonstruksjoner inntil det eksisterende hotellet, og fjerner usikkerhet knyttet til fundamentering av hotellet. Videre vil den forbedre trafikksikkerheten og trafikkavviklingen i anleggsperioden. Dagens reguleringsplan krever et fravik for geometri for kurvaturen på den eksisterende avkjøringsrampen. Den foreslåtte nye løsningen unngår dette og det blir bedre trafikkflyt til bensinstasjonen, døgnhvileplassen og hotellet. Kulvert rett vest i området må forlenges noe grunnet ny avkjøring. I tillegg tar planforslaget hensyn til tredjeparter, som bensinstasjonen og hotellet, ved å sikre at de unngår stengt adkomst i anleggsperioden. Den foreslåtte endringen gir også mulighet for fremtidig tilknytning til Vuluveien, noe som vil kunne bidra til trafikkavlastning for Svebergkrysset.
4.	4. Planstatus og forholdet til overordnet plan ▪ Kommuneplanens arealdel 2018-2030 ▪ Gjeldende reguleringsplan, Plan ID 201803

	4.1. Byvekstavtale med nullvekstmål for biltrafikk Det er viktig at planforslagene vurderer hvordan nullvekstmålet for biltrafikk kan ivaretas. Spesielt bør tiltak som fremmer kollektivtransport, gang- og sykkeltrafikk integreres i planarbeidet. Forslagsstiller oppfordres til å dokumentere hvordan disse tiltakene bidrar til å oppfylle målene. 4.2. Aktuelle statlige og regionale planretningslinjer - Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2023-2027) - Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024) - Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024) - Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) - Om barn og planlegging, rundskriv T-2/08 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, (T-1442, 2021) - Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078, 1994) - Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)
5.	5. Innspill fra Malvik kommune til planarbeidet
	5.1. Viktige utfordringer i planområdet Kommunen understreker viktigheten av at det i anleggsfasen tas særskilt hensyn til lokalbefolkningen. Dette innebærer å arbeide for å minimere negative virkninger som støy, støv, trafikale utfordringer, og redusert tilgang til friluftsområder og andre viktige lokale funksjoner. Planinitiativet går utenfor dagens reguleringsplan og berører private grunneiere. Disse må involveres i planprosessen.
	5.2. Aktuelle tema, problemstillinger, konsekvenser, o.l. - foreløpig vurdering Innspillene gitt fra kommunen er tema som må vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som skal beskrives og kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. NB! Innspillet er ikke fullstendig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.
	5.3. Teknisk infrastruktur <u>Veg:</u> Overvannshåndtering: Overvann fra veganlegg må håndteres lokalt i planområdet. Kommunalteknikk ved har ingen innvendinger mot tiltaket. <u>Vann og avløp:</u> Overvann må håndteres lokalt i planområdet. Den nye adkomsten til Stav krysser den nye vannledningen planlagt langs E6 – begge prosjektene må koordineres. Ellers har kommunalteknikk vann og avløp ingen merknader til tiltaket.
	5.4. Miljøfaglig forhold Alle miljøfaglige utredninger må der det er behov oppdateres i tråd med endringene. Ved endringer i forutsetninger lag til grunn i støyanalyser må disse oppdateres for å dokumentere planens konsekvenser for støysensitive områder. Planforslaget må sikre nødvendige støysikringstiltak for eventuelle berørte. Der det er behov for støyskjerming skal disse i hovedsak plasseres langs ny E6 og i minst mulig grad ved berørt bebyggelse. Planen må også inkludere tiltak for å minimere luftforurensning og risiko for spredning av fremmede arter under anleggsarbeid. Det er et kartlagt friluftsområde med verdilurdering viktig som ligger innenfor planområdet. Dette kan bli mer støyeksonert. Retningslinjer for støy må følges.
	5.5. Naturverdier Det er særlig gulspurv og grønnefink som kan bli berørt av endringen, men også granmeis, taksvale, stær, sandvale, hare, piggsvin, storrrapp, gjøk, heilo, dverglo, gråspurv, konglebit, brushane og båndkorsnebb er sårbare arter som kan bli vanskeligere stilt på grunn av endringen. Grunnen til dette er hovedsakelig inngrep i skogsbeltet rundt veianlegget, som er en viktig viltkorridor og økologisk øy, der viltet med all sannsynlighet forasjerer og gemmer seg. Slike korridorer og øyer begynner det å bli for få av, og det er derfor strengt nødvendig at vi tar vare på dem vi har, spesielt fordi det er vanskelig å reetablere dem både med tanke på villighet, økonomi og økologiske kvaliteter, som kan ha brukt hundrevis av år på å oppstå. Om inngrepet likevel gjennomføres bør det stilles krav om reetablering av et minimum like bred kantsone i like god kvalitet, og oppfølging av at fremmede arter ikke får muligheten til å etablere seg i området mens kantsonevegetasjonen fortsatt er sårbar. Midsandbekken med ID 123-120-R ligger nært eller i planområdet. Utgangspunktet er at vannforekomster ikke skal forringes. Kommunen viser til bestemmelser i gjeldende E6 plan og at disse også legges til grunn her. Eventuell bekkelukking er ikke ønskelig.
	5.6. Friluftsliv: Selv om det i planinitiativet fremheves at: «endringen skal ivareta ferdsselsforbindelser gjennom området. Virkninger på opplevelsen for friluftslivet vurderes likt som i gjeldende plan», så ønsker kommunen å gjøre oppmerksom på at det i dag

	går en ferdselsvei i kulvert under E6 vest for Stav hotell. I arbeidet med friluftslivets ferdselsårer, foreslås det skilting og oppgradering av sti mellom Midtsandtangen friluftsområde og parkering ved Sekkhølet. Det var Midtsand Vel som tok initiativ til en oppgradering av denne traseen for to år siden, og det ble enighet om å avvente tiltak til ny E6 var ferdigstilt. Denne stien gir en sammenhengende sti fra Midtsandtangen friluftsområde og inn i Malvikmarka og skal opprettholdes i anleggsfasen og etter at veien er ferdig bygd.
	5.7. Landbruk og jordvern Forslaget til ny regulering for avkjøring fra E6 ved Stav, berører muligens et lite område med dyrka jord. Dette området er en del av et større jordbruksareal på 55 dekar som i dag brukes til grasproduksjon. Det meste av dette jordbruksarealet er i KPA satt av til næringsformål. I eksisterende reguleringsplan for E6 er det en smal stripe av denne dyrka jorda (jordbruksarealet) som er regulert til LNF-formål (ca 13 dekar). Ut fra kartet ser det ut til at det meste av avkjøringen blir liggende utenfor jordbruksareal, men at det kanskje kommer i berøring med jordbruksareal der avkjøringa svinger sørover, og muligens sneier hjørnet av jordbruksarealet. Fordi denne dyrkajorda tidligere er vurdert i plansammenheng og satt av til næring samt vegformål ser ikke rådgiver jordbruk noen grunn til å vurdere dette på nytt nå. Det er imidlertid viktig at dersom jordbruksareal blir berørt skal det lages en matjordplan for det berørte arealet og matjorda (A-, og B-sjikt) skal gjenbrukes i E6 - prosjektet i Malvik der det skal etableres ny matjord.
	5.8. <i>Estetikk/typologi/byggeskikk</i> Viser til gjeldende plan.
	5.9. <i>Bokvalitet</i> Viser til gjeldende plan.
	5.10. <i>Uterom</i> Viser til gjeldende plan.
	5.11. <i>Sol-/skygge</i> Viser til gjeldende plan.
	5.12. <i>Verneverdier</i> Viser til gjeldende plan.
	5.13. <i>Universell utforming</i> Viser til gjeldende plan.
	5.14. <i>Barn og unges interesser i planområdet</i>  Figur 1: Grønn markering viser kartlagt friluftsområde med kategori lekeplass. Innenfor planområdet eller i nærheten er det to kartlagte friluftsområder/lekeplasser med verdivurdering viktig. Disse må tas hensyn til.
	5.15. <i>Samferdsel, mobilitet og parkering</i> Kollektivtrafikktilbudet skal ikke reduseres eller gjøres mindre tilgjengelig i anleggsfasen. Kommunen oppfordrer Nye Veier til å gjøre tiltak i anleggsfasen som fører til mer bruk av kollektivtilbudene for å redusere bilbruk. I anleggsfasen må det planlegges for minst mulig bruk av Malvikvegen som omkjøringsvei.

	5.16. Renovasjon Hvis aktuelt: Planen skal inneholde en renovasjonsplan som skal vise hvordan oppsamling og innsamling av avfall skal løses i området. Aktuelle tema som skal beskrives er tekniske løsninger, arealbehov, plassering, eventuelle utvidelsesmuligheter, adkomst, trafiksikkerhet og påvirkning på området. Punktet anses ikke relevant for denne planen Renovasjonsplanen skal inneholde tekst og kart eller tegninger som forklarer løsningen. Kommunen krever felles sentralt punkt for nedgravde løsninger. Renovasjonsselskapet sier: gunstig med 30 enheter per punkt med en maksimal avstand til punktet på mellom 70-80 meter. Ta kontakt med Innherred Renovasjon, kontaktperson: Rune Melum, koordinator Telefon: 997 13 809 Mail: rune.melum@ir.nt.no Nettside: Innherred Renovasjon
	5.17. Bygge- og anleggsfasen Viktige tema i anleggsfasen: • Skred og flom: Gjennomfør forebyggende tiltak for å redusere risiko for skred eller flom i eller i nærheten av anleggsområdet. • Adkomst for nødeter: Sørg for at det alltid er tilgang for nødeter til, og gjennom området. • Trafiksikkerhet: Etabler tydelig skilting, omkjøringsveier, fysiske sperringer og andre tiltak for å beskytte gående, syklende og arbeidere skal gjøres der det er behov. Sørg for best mulig trafikkflyt. • Forurensning: Forebygg utslipp til luft, vann og jord. Dette inkluderer kontroll av støv, støy, og oljeutslipp fra anleggsmaskiner. • Naturmangfold: Beskytt nærliggende naturområder. • Begrens felling av vegetasjon, og unngå spredning av fremmede arter. • Friluftsområder: Oppretthold adkomst til viktige friluftsområder og turstier. Midlertidige løsninger bør etableres hvis eksisterende stier påvirkes. • Informasjon til berørte: Gi tydelig og oppdatert informasjon til naboer og grunneiere om arbeidets omfang, fremdrift, og potensielle konsekvenser. • Støy: Minimere støy for nærliggende friluftsområder og arbeidsplasser. • Massebalanse: Planlegg for effektiv bruk av overskuddsmasser, inkludert gjenbruk til terrengtilpassing eller jordforbedring. • Transport: Koordiner transport av materialer for å minimere trafikkbelastning på lokale veier. • Etablering av anleggsområde: Begrens anleggsområdet til minimum nødvendig areal for å redusere beslag av dyrket mark og andre viktige områder. • Støy- og støvtiltak: Bruk støyskjerming og støvdempende tiltak, som for eksempel vannsprøyting og støyskjærmer. • Eksisterende virksomheter skal berøres i minst mulig grad. Adkomst og parkering skal opprettholdes i anleggsfasen.
	5.18. Avgrensning av planområdet Forslagstiller gjør en egen vurdering av hva arealbehovet er for denne endringen. Deler av planområdet ligger utenfor dagens E6 plan.
	5.19. Annet • Planinitiativet legger opp til å omregulere areal som i dag er LNFR og kombinertformål forretning/kontor/industri i Detaljregulering for Sveberg handels- og næringspark. Det er i utgangspunktet ikke ønskelig å redusere næringsareal mer enn nødvendig. Endringsforslaget må gjøre en vurdering av arealbehovet og beskrive bakgrunnen for at næringsareal eventuelt må reduseres/omreguleres. Konsekvensene av endringen for Detaljregulering for Sveberg handels- og næringspark må fremgå av endringen. • Det er i dag ingen byggegrenser i reguleringsplanen, vi mener det er hensiktsmessig å ta inn byggegrenser for området Stav. Bør også vurdere om det er behov for byggegrense mot vassdrag. • Kommunen ønsker at tiltaket kan gjennomføres etter unntaksregelen i SAK10 §5-4. • 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. • Tiltakshaver må sikre seg grunneier rettigheter fra alle berørte grunneiere, inkl. Malvik kommune, dersom tiltakene fører til endrede arealmessige inngrep enn hva de har avtaler på fra før. • Andre planer i området:

	Bruk kartinnsyn for oversikt over planer i arbeid: https://kommunekart.com/klient/malvik/eksternt?urlid=32832ffc-5aa7-4667-a803-004075b82134
	5.20. Risiko- og sårbarhetsanalyse Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse.
	5.21. Planprogram og konsekvensutredning (KU) KU-forskriften § 6 dekker tiltak som nevnt i vedlegg I, inkludert nye motorveier med minst fire kjørefelt og en lengde på minst 10 km. Endringen ved Stav omfatter justeringer av veglinjer og kryss, men prosjektet medfører ikke planlegging av en ny motorvei med fire kjørefelt over 10 km. Tiltaket faller derfor ikke inn under kravene i § 6. Det er heller ikke utvidelse av planlagt vei til fire kjørefelt. Kommunen mener at endringen faller inn under vedlegg II, pkt. 10 d) (bygging av veier). Dette innebærer at en vurdering må gjøres for å avgjøre om tiltaket kan få vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn. Dere har gjort en vurdering av om endringene kan få vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn. I denne vurderingen går det ikke frem hvordan dere har vurdert utvidelsen av planområdet eller andre tiltak som endres. Det vil ha andre konsekvenser enn den opprinnelige planen og det kommer ikke tydelig frem.
	5.22. Illustrasjoner Planforslaget skal illustreres i tråd med kravet om 3D-framstilling jf. bestemmelse 2.1.10 i KPA. Det skal i tillegg oversendes modell av utbyggingen i IFC format. Hvis det planlegges for bygg eller andre tiltak ikke relatert til veg skal disse også være med i illustrasjonene.
	5.23. Rapporter og utredninger Eksisterende rapporter og utredninger må oppdateres i tråd med dagens situasjon og endringene som foreslås. Forslagstiller må vurdere om det er behov for ytterligere utredninger for å gi et godt nok kunnskapsgrunnlag.
	5.24. Samarbeid og medvirkning ▪ Saksbehandler skal ha tilsendt kopi av varsel om oppstart av planarbeid med planomriss tegnet inn på kart i sosi- og pdf-format. Malvik kommune ønsker å få tilsendt referatet for gjennomlesning før varsling. ▪ Malvik kommune deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget. ▪ Berørte offentlige organer og andre interesserte skal varsles når planarbeidet igangsettes, jamfør vedlagte adresseliste. Grunneiere/festere og naboer skal, når de blir direkte berørt, også varsles om igangsetting av planarbeid. ▪ For spørsmål knyttet til tekniske løsninger, kan kontaktperson kontaktes direkte. Vurderinger og øvrige spørsmål rettes til saksbehandler. ▪ Kontaktpersoner hos Malvik kommune er: ○ Plan (saksbehandler): Per Ottar Brattås ○ Vann og avløp: Sturla Jacobsen, sturla-gisle.jakobsen@malvik.kommune.no ○ Veg og renovasjon: Randi Garberg, Randi.Garberg@malvik.kommune.no ○ Miljø og klima: Kontakt saksbehandler ○ Landbruk: Anne Sissel Ness, anne-sissel.ness@malvik.kommune.no ○ Kart og oppmåling: Asbjørn Fiskvik, afi@malvik.kommune.no ○ Utbyggingsavtale: Ta kontakt med saksbehandler For andre aktuelle avklaringer, ta kontakt med plansaksbehandler.
	5.25. Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler Plan- og bygningsloven (§§ 17 og 18) gir kommunen mulighet til å kreve utbyggingsavtaler, det kan gjelde teknisk infrastruktur, bygningers utforming, trafiksikkerhet, ol. Det er ikke tatt stilling til om det blir et krav, men kommunen ser det som en fordel at prosessen med avtale koordineres med planprosessen.
	5.26. Andre forhold • 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.
	5.27. Kommunens kommentarer og anbefaling Administrasjonen anbefaler oppstart av planinitiativet. Vi ser fram til det videre arbeidet med planen!
6.	6. Videre planprosess og framdrift Nye Veier utarbeider gjennomfører denne planendringen etter §3.7 i plan- og bygningsloven. Nye Veier AS varsler planoppstart, utarbeider planforslag og står for høring av dette. Malvik kommune mottar komplett planforslag etter gjennomført høring og sluttbehandler planen selv.

	Dersom det er stillstand i prosessen med å utarbeide plan i mer enn ett år, vil saken bli avsluttet og planomrisset som ligger i kommunens kartløsning bli fjernet. Det vil bli gitt skriftlig beskjed før saken avsluttes. Eventuell ny henvendelse i saken etter dette vil da bli registrert som ny sak. Det vil kunne tilkomme gebyr for arbeid fram til det tidspunktet, jf. formalkrav og gebyrregulativ. Gebyr Kommunen fakturerer behandlingsgebyret til forslagsstiller, i samsvar med kommunens gebyrregulativ. Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangsbehandling av planforslaget.
7.	7. Varslingsliste Nye Veier er ansvarlig for varsling av oppstart og gjør en vurdering av hvem som bør varsles.