



Referat regionalt planforum

09 februar 2022, kl. 12.00-13.00 på Teams

Mosøya på Lundamo, Melhus kommune v/Liv Åshild Lykkja

Deltakere:

Representant/funksjon	Navn	E-post
Melhus kommune, Plan og byggesak	Liv Åshild Lykkja	Liv.Ashild.Lykkja@melhus.kommune.no
Melhus kommune, Plan og byggesak	Isabell Lykke	Isabell.Lykke@melhus.kommune.no
Statsforvalteren, kommunal- og justisavdelingen	Tor Sæther	fmtltsa@statsforvalteren.no
Statsforvalteren, kommunal- og justisavdelingen	Frode Engtrø	fmltfen@statsforvalteren.no
Statsforvalteren, klima- og miljøavdelingen	Maria Aastum	maaas@statsforvalteren.no
Statsforvalteren, landbruksavdelingen	Margrethe Halsan	fmltmha@statsforvalteren.no
Statens vegvesen, Transportforvaltning Midten	Jan-Kristian Janson	jan-kristian.janson@vegvesen.no
Statens vegvesen, Transportforvaltning Midten	Wenche Quibodeaux	wenche.quibodeaux@vegvesen.no
NVE	Finn Herje	fhe@nve.no
Mattilsynet Midt	Tore Forseth	Tore.forseth@mattilsynet.no
BaneNOR, Utbygging Midt	Ole Espås	ole.espas@banenor.no
BaneNOR, Planforvaltning	Anniken Edelsten	anniken.edelsten@banenor.no
Trøndelag fylkeskommune, seksjon kommunal	Sanna Hanem Kavli	sanka@trondelagfylke.no
Trøndelag fylkeskommune, seksjon kommunal	Victoria Thorgersen	vich@trondelagfylke.no
Trøndelag fylkeskommune, seksjon kommunal	Siv Minna Aastorp (referent)	sivaa@trondelagfylke.no
Trøndelag fylkeskommune, seksjon regional	Bjørn Borge Skei	inast@trondelagfylke.no
Trøndelag fylkeskommune, seksjon kulturminner	Anne Haug	annhau@trondelagfylke.no

1. Presentasjon av deltakere i møtet

2. Presentasjon av saken v/Liv Åshild Lykkja

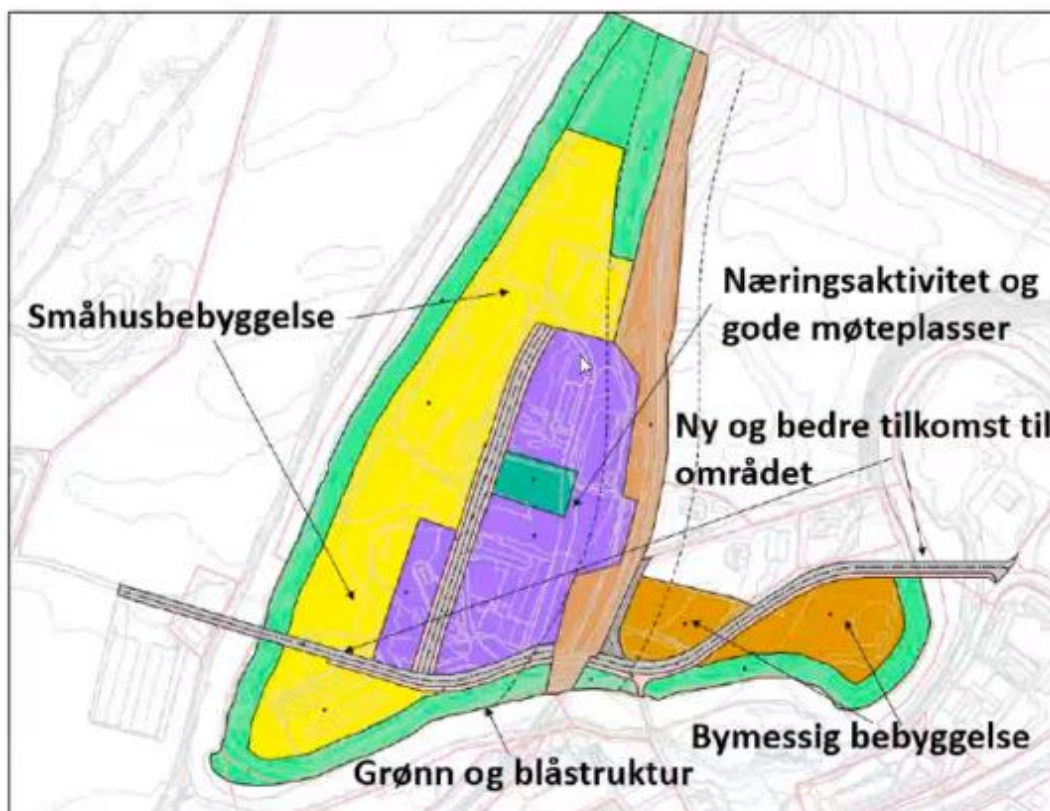
Melhus kommune har fått anmodning om oppstart av planarbeid på Mosøya, Lundamo. Kommunen ønsker å legge fram planinitiativet i regionalt planforum for å få fram sektormyndighetenes synspunkter tidlig i saken, da planen ikke er i samsvar med overordnede plan.

Lundamo er et tettsted sør i Melhus kommune med boligområder, butikker, skole, idrettsanlegg, togstasjon, E6 (skal legges utenom sentrum). Mosøya industripark ligger som en halvøya inn mot Lundesokna som renner gjennom sentrum og ut i Gaula.

Område er i KPA vist med detaljeringszone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde. Arealet er i gjeldende reguleringsplan regulert til industri i Reguleringsplan for Lundamo miljøpark, vedtatt 14.06.2005. KPA har en rekkefølgebestemmelse om (§1.6.1) om at.... «70% av fortetningspotensialet på Lundamo er utnyttet før BLU3». Næringsområdet er regulert med kun en adkomst. Bensinstasjonen er tatt med i planavgrensningen for å gi flere muligheter til å vurdere ulike adkomster inn til området.

Planforslag

Området deles i to områder, øst og vest for jernbanen. Områdene vest for jernbanene ønskes utviklet med forsamlingslokaler, kontor, lager, lett industri og småhusbebyggelse. Det foreslås en boligtetthet på 4 boliger per daa, ca. 100-120 boenheter. Øst for jernbanene legges det opp til større bygningsvolum med kontorer, leiligheter/helse- og omsorgstjenester.



En mulig arealdisponering av området. Kilde: Ikon AS

Antatte problemstillinger nå er;

- Avvik fra gjeldende plan og bestemmelser i KPA (§1.6.1)
- Adkomstforhold (antall adkomster til området)
- Jernbanen er en barriere, krysningproblematikk (regner med planfri krysning forutsettes), avstand, støy
- Flom og skredfare, behov for sikringstiltak i Lundesokna som er regulert
- Grunnforhold; kvikkleiresone Lund østre og områdestabilitet
- Forurenset grunn
- Lundesokna – tilstrekkelig kantvegetasjon, allmenn interesse

Konsekvensutredning

Vurderer at tiltaket kommer inn under § 6 bokstav b), punkt. 25 i vedlegg I. Det stilles krav til planprogram og KU.

Kommunen er opptatt av å få innspill på/behov for avklaringer

- ovennevnte utfordringer
- utredningstema i KU
- eventuell alternativutredninger
- annet

3. Spørsmålsrunde

Det er positivt at Melhus kommune kommer tidlig med slike saker for å høre sektormyndighetenes synspunkt.

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Statsforvalteren, kommunal- og justisavdelingen v /Tor Sæther

Positivt at en kommer tidlig med saken til sektormyndighetene. Det stilles spørsmål til kommunen selv har gjort en overordnet vurdering mht. at kommunen har anledning til å avvise planen? Dette er en såpass stor og kompleks sak, og er det vurdert om en bør avvende vurdering av området til KPA – arbeidet slik at en får en helhetlig vurdering. Det er allerede avsatt boligområder på Lundamo og jernbanene som barriere vil SPR-BATP falle bort mht. adkomst øst og vest.

Svar Melhus kommune:

Melhus kommune fikk saken for en drøy måned har ikke tatt noen endelig beslutning i saken. Kommunen ønsket en dialog sektormyndighetene først. Revidering av KPA ligger inne i planstrategien i slutten av perioden. Planstrategien er veldig ambisiøs. Når en kommer igang med revideringen er derfor uklar, antar tidligst om 2 år.

Statsforvalteren, kommunal- og justisavdelingen v/Frode Engtrø

Stiller spørsmål til om kommunen et ønsker for stedsutvikling på Lundamo? Området ligger relativt tett opp til sentrum, men jernbanen er barriere som gir noen utfordringer. Støy - en må ikke undervurdere støyutfordringen da jernbanen går rett igjennom området. Det må gjøres nøye støyskjerming for områder med boliger, helse og omsorg, samt oppholdsarealer. En kan skjerme med langsgående støyskjerm langs kilden, men det er store utfordringer tilknyttet det. Kryssing av jernbane er viktig i perspektiv til folkehelse og oppvekst. SF vil krever planfri kryssning dersom det blir veldig mange boliger.

Det stilles spørsmål til hvordan dette vil bygge opp under stedsutvikling til Lundamo som stasjonsted? Bygger planen opp under knutepunktsutviklingen? Når E6 legges vest for elva kan det gi utviklingspotensialet dersom en får trafikk utenfor Lundamo og det vil påvirke stedsutviklingen. Kan bli transformasjon nært trafikkert veg (møteplasser, handel og næring til bakkeplan). Kommunen bør tenke godt igjennom hva de vil og hvor de vil utvikle Lundamo. En må ha fokus på å ikke ta valg nå, som begrenser framtidig stedsutvikling.

Statsforvalteren, landbruksavdelingen v/Margrete Halsan

Viser til det som er sagt før. Dere må gjøre noen overordnede vurderinger. Området ligger sentralt for knutepkt utvikling, men det har en del barrierer, utfordringer også. Viktig at dere vurdere nøye tidlig hvilken utvikling dere ønsker for Lundamo sentrum. Dette er ikke så veldig problematisk ut fra landbrukshensyn. Men en må vurdere om det at det ikke er behov for næringsarealer andre steder og at utbygging her ikke genererer behov for næringsområder som beslaglegger dyrka mark andre steder. I forhold til bolig så må tettheten vurderes. Dagens KPA sier 3 bolig pr daa og det er for lite i forhold til dagens situasjon. Bakkeparkering er også viktig. Må vurdere rekkefølgekrav på BLU3 og hva som er behovet i sentrum. Kommunens vurdering er veldig viktig.

Statsforvalteren, klima- og miljøavdelingen v/Maria Astum

Hun er vikar for Vegar Walsø, og han følger saken videre. Forurenset grunn må håndteres på en god måte. Det må ryddes opp i dette mht boligareal, og da spesielt lekeområder og andre uteomhusområder. Boliger vil utsettes for støy langs jernbanene og dette må håndteres godt. Stiller også overordnet spørsmål om en utvikling her er det kommunen ønsker. De er opptatt av gode g/s veger og jernbanen er en barriere i så måte. Vi må ikke stille oss slik at vi får et område der en må kjøre bil til.

SF er veldig opptatt av Lundasokna som sidevassdrage til Gaula, som er nasjonalt laksevassdrag og varig verna vassdrag. Her må det ikke skje mye. Er skeptisk til tiltak i elveløp og flomsonene. Elveløpet er definert som det området som blir vanddekket ved 10 års flom, og da blir ikke mye

arealer igjen i planområdet. Her må det gjøres grundige vurderinger av hva som er ønsket utvikling. Lundesokna er regulert - et særdeles påvirket vassdrag, og vannstand endres raskt. Flomvurderinger må vurderes utenfor elveløpet. Det synes som det er vanskelig å få til noen her.

Vannkvaliteten – hva vil planen genere av forurensning fra bl.a boliger? I vann-nett kan en finne informasjon om Lundesokna. Det må gå tydelig fram hva planen tillater i blågrønn struktur.? Tiltak som vil kreve forbygging eller andre tiltak for å redusere flom må ikke tillates. Hva som skjer her er veldig viktig. Anbefaler heller restaurering av det kanaliserte elveløpet tilbake til naturlig tilstand enn utbygging.

SVV v/Jan Kristian Jansson

Takker for en fin presentasjon av hele prosjektet. Bør legge vekt på hva SF sier mht planer og tanker videre framover. MK må vurdere selv. Ny E6 vil bygges vest for elva. Men det vil drene noe trafikk ves tfor elva og hvordan ny E6 vil influere på ny kryssløsninger Grinnisvegen. Dette må en tenke nøye igjennom. Det vil bli mindre trafikk på dagens E6 og E6 blir fylkesvei.

Bane NOR v/Ole Magne Espås

Dovrebanen som går gjennom planområdet er viktig nasjonalt og regionalt for gods- og persontrafikk. Planen må ikke hindre drift og utvikling av jernbanene (ikke bygges inn). Det vises til jernbaneloven og byggegrense på 30 meter fra spormidtd. Byggegrenser kan vurderes nærmere. Bane NOR er negativ til økt ferdsel på planoverganger. Kart viser at deler av området er flomutsatt, samt at det er registrerte kvikkleiresoner i nærheten. Viktig at eventuelt tiltak ikke øker faren for flom- og skredskader på jernbanen.

Trøndelag fylkeskommune v/Bjørn Borge Skei

Maria fra SF hadde sagt det meste. Men å hensynta Lundasokna er viktig som en del av et større system. Forbedring av kunnskapsgrunnlaget av vannett er et behov som må vurderes. Dette gjelder også dagens arealer på dyrka mark og spredt boligbebyggelse. Ved gamle industriområder antas at det er noe punktutslipp og som vil bli en del av totalbelastningen. Hydrologiske endringer i reguleringen er mest inngripene. Minstevannføring og miljøbasert vannføring er stikkeord som påvirker totalbildet. Det er sparsomt med kantvegetasjon langs Lundesokna. Kantvegetasjonene viktig for den økologisk funksjoner langs vassdraget. Støtter det Maria sa om å restaurere. Kommunen kan etterspørre kunnskapsgrunnlag hos SF. Kontaktperson er Paulsen. Vilårsrevisjonene kan sjekkes ut med SF.

Mattilsynet v/Tore Forseth

Takk for intressant innlegg. De er også opptatt av vassdrag og fiskehelse og forurensning i vassdrag. Form dem er viktig at det gjøres redgjøres/utredning vannforsyning i området. Her legges det opp til mange boliger og aktivitet som kan medføre med stor aktitiet i området. Brannvann må bl.a. utredes tidlig. Kapasitet, ledningsnett, trykkforhold, leveringskapasitet bl.a. ved et evt. kapasitetbrudd på Ler. Totalregnskap på drikkevann. Er det behov for å gjøre tiltak. Kan være fordel å utrede vann og avløp i kommunen mht kapasitet – sjekk om det må være behov for tiltak på hovedledningen. MK veldig oppegående på VA så det var ikke så stor bekymring.

NVE v/Finn Herje

Dette er et veldig krevende prosjekt. Flom og skredfare er svært viktig. Området ligger innenfor en etablert flomsone der rapporten er fra 2001, og er 20 år gammel. Her er ikke klimapåslag lagt inn og det må lages et nytt rapport. Skredfaren må være avklart i planene ikke flyttes til byggesak. Revisjon – flere vassdrag ligger på vent på konsesjon på de enkelte vassdrag. Vi vil ikke kunne gi et klare klart svar på dette.

God overvannshåndtering er viktig. Det slippes ut en ny veileder nå på dette som Melhus kommune kan bruke.

Svar Melhus kommune:

Kommunen vil ha fokus på utredningen.

VA - avd. i Melhus kommune har allerede startet arbeid og vurderer forholdene. vurdert forholdene. Kommunen er godt fornøyd med innspill fra sektormyndighetene.