Verdal kommune

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2026/11072-6

Saksbehandler: Kirstine Karlsaune

Behandling:

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
48/26	15.09.2026	Utvalg for plan og samfunn

Detaljregulering Hello massemottak og industriområde

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Vedlagt planforslag, med anbefalte forbedringer (se til slutt i saken), sendes på høring og offentlig ettersyn iht. plan- og bygningsloven § 12-10.

Utvalg for plan og samfunns behandling av sak 48/2026 i møte den 15.09.2026:

Behandling

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak

Vedlagt planforslag, med anbefalte forbedringer (se til slutt i saken), sendes på høring og offentlig ettersyn iht. plan- og bygningsloven § 12-10.

Vedlegg

1 Planbeskrivelse_Hello_2026-08-27
2 Plankart 2026-08-27 A1
3 Reguleringsbestemmelser_2026-08-27
4 Sammendrag og kommentarer - varsel om oppstart
5 10211037 ROS-analyse Hello industriområde 2026-08.27
6 N-GEOT-01 - Hello Industriområde - Reguleringsplan - Innledende utredning av områdeskredfare (Sweco, 2022)
7 10211037-001 Hello industriområde - Reguleringsplan - GEOT_R01_Rev00 - "Innledende" utredning av områdeskredfare (Sweco, 2024)
8 Hello industriområde_naturmangfold_januar 2025_rev 1.1
9 Rev 1.1_10211037-001_RIM_R01_Miljørisikovurdering Hello
10 R 200924 Frøseth Verdal asfalt støy 2020
11 N 220211 Frøseth Hello støysoner 2022
12 Oversiktskart 1
13 Oversiktskart 2
14 Oversiktsfoto 1 (002)

15 Oversiktsfoto 2
16 Sammenfattede tilbakemeldinger til høring av planforslag i 2021

Relevante lenker

- Første gangs behandling av tidligere planforslag i Utvalg plan og samfunn 09.02.2021, sak 18/21.
- Kommuneplanens arealdel, vedtatt 24.11.2025 (planident 2022001).
- Ved revisjon av kommuneplanens arealdel er «Område 40: Del av 268/1, Hello» KU-utredet på side 145 i KU Del 1 - Innspill om endret arealbruk, sist rev. 14.11.2024.

Saksopplysninger

Planforslaget legger til rette for utvidelse av eksisterende massemottak vest for Hello steinbrudd/pukkverk, ved Ravloberget. Eksisterende mottak er også med. Det tas sikte på etappevis oppfylling, planering og tilrettelegging av området for rene masser og masse-kompostering. Mer industriareal for asfaltverket ved innkjøringen til Hello steinbrudd er med.

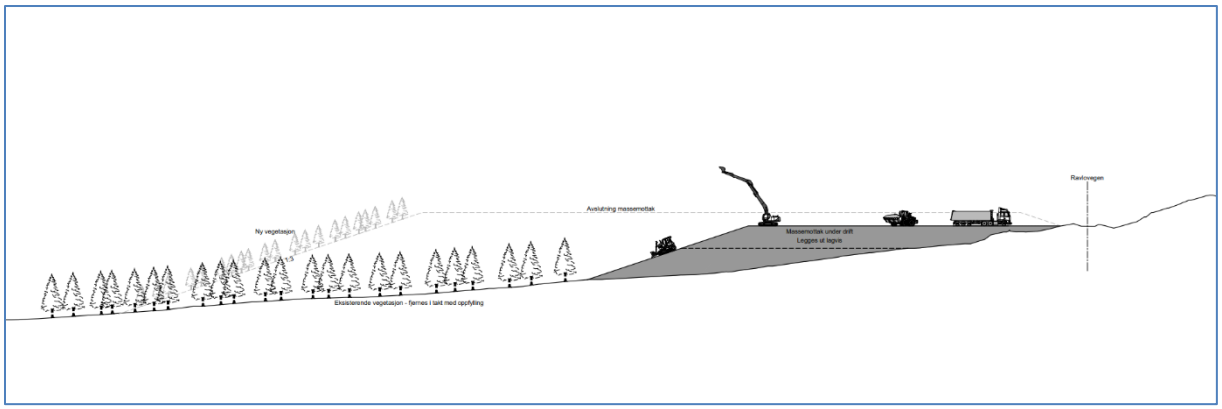
Intensjonen er at tiltaket skal sikre lokal og regional kapasitet for håndtering av overskuddsmasser i en tid med økende behov for massemottak. Massemottaksområdet bygger opp under prinsippene for sirkulærøkonomi ved å legge til rette for gjenbruk og samlokalisering av masser.

Det er tenkt trinnvis drift med løpende revegetering, mens vannmiljøet i Rinnelva beskyttes ved bruk av sedimenteringsbasseng og overvåking. Friluftsliv er hensyntatt ved at skiløyper skal omlegges, i samråd med Vinne Skilag. Planen omhandler også andre hensyn.

Sweco Norge AS har utarbeidet planforslaget for Swerock, som er et av de største leverandørene av betong, steinmaterialer og tjenester til bygg og anleggsbransjen i Norden og en del av Peab-konsernet.



- *Varslet plangrense i gult og siste plangrense i rødt.*



- *Figur 26 fra planbeskrivelsen. Prinsippsnitt for utforming av massemottaket.*

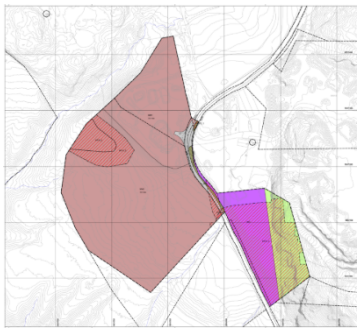
Snittet viser skråning med fall 1:3 etter avsluttet mottak, og vesentlig heving av terrengnivå.

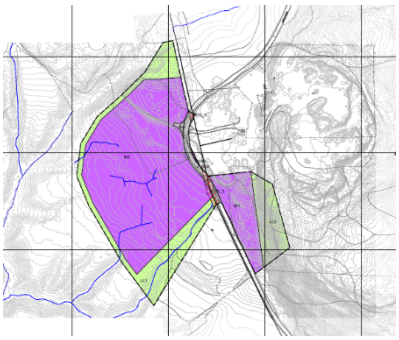
<u>Planforslaget legges frem for ny første gangs behandling</u>

Planprosessen startet i 2019. Høringsforslag i 2021 ble møtt med innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, med bakgrunn i jordvern, inntil det tas inn rekkefølge-bestemmelse som sikrer en gradvis utbygging der reelt dyrkbart areal bør tas i bruk sist. Statsforvalteren stilte også spørsmål ved hvorfor det er søkt om mellomlagring av forurensede masser, noe som ikke er i samsvar med planforslaget.

I ettertid er det gjennomført eierskifte fra Frøseth til Sweroc.

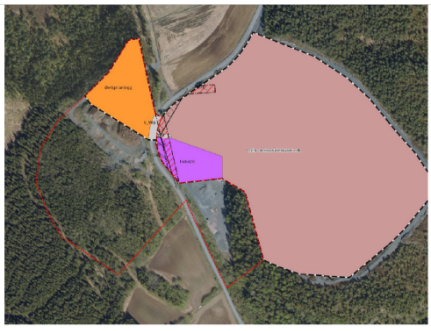
Planforslag mottatt i 2026, er omarbeidet i forhold til høringsforslaget i 2021. Plangrensen er snevret inn i sør for å unngå usikre grunnforhold. Massemottak (MM) ble et mulig arealformål i 2025, og er nå benyttet i stedet for industri i vest. Arealformålene er nå massemottak, industri, veg og landbruk. Industriformålet er fortsatt tiltenkt asfaltverk.

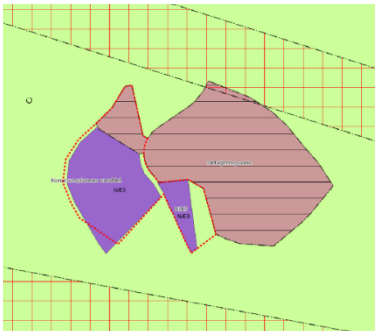




- *Planforslag 2026.* *Høringsforslag 2021.*

Gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel:





- Reguleringsplan Hello steinbrudd, vedtatt i 2014. *Arealdel vedtatt i 2025.*

Det foreligger nå geoteknisk vurdering av områdestabilitet og fyllingshøyder, støynotat med støysoner for asfaltverk og pukkverk/steinbrudd, naturtypekartlegging og miljørisikovurdering. Dette gir bedre kunnskaps- og beslutningsgrunnlag. Pukkverket er i støynotat lokalisert i steinbruddet med grovknuser og finknuser, utenfor planområdet. Borerigg i steinbruddet.

I referat fra oppstartsmøte 28.06.2019 var følgende intensjon med planarbeidet nevnt:

> *Legge til rette for mottak og gjenbruk (sirkulærøkonomi) av hageavfall/kvist, samt organisk avfall for produksjon av hage- og anleggsjord i samarbeid med Innherred Renovasjon og Ecopro. I tillegg kan det tenkes å flytte noen av dagens mottak/ gjenvinning av betong, murstein, asfalt o.l. som er godkjent av fylkesmannen til det nye området.*
>
> *Avdekking/overskuddsmasser fra Hello Pukkverk, samt mottak av rene (inerte) gravemasser kan bli brukt til etappevis oppfylling/planering/tilrettelegging av området sørvest for Ravlovegen. Oppbevaring og gjenvinning av masser som kan medføre fare for forurensning (f.eks. asfalt) kan ev. vurderes lokalisert til steinbruddet som i dag, ved eksisterende asfaltverk. Det tenkes industriformål. Tidligere regulert «øvrige anlegg» tenkes også endret til industriformål.*

I samme referat er følgende dispensasjon fra arealdelen nevnt:

> *Den 22.03.2019 har Verdal kommune gitt dispensasjon for mottak, lagring, kutting og kompostering av kvist for produksjon av kompostjord innenfor avsatt LNFR-formål sør for regulert industriformål, mellom Ravlovegen og eksisterende steinbrudd.*

Planens hensikt i 2021 (fra forslag til bestemmelser for Hello industri- og deponiområde):

- *Jordproduksjon som innbefatter mottak av kvist/hageavfall fra Innherred renovasjons gjenbrukstorg, kompostering og benyttelse av Biorest fra Ecopros anlegg i Skjørdalen*
- *Lagring og gjenbruk av asfalt og betong*
- *Deponering av rene masser for oppfylling og utvidelse av industriområdet*

Planen er omarbeidet, planens hensikt er omformulert, kunnskapsgrunnlaget er bedre, det foreligger uavklart innsigelse, og både statlige, regionale og kommunale føringer er endret.

Med bakgrunn i flere forhold synes det hensiktsmessig med ny første gangs behandling.

Planområdet

Planområdet på ca. 95 daa er ved Ravloberget, ca. 5 km sør-sørøst for Verdal sentrum.

Adkomst fra Verdal er via Fv. 6894 Reinslia og Kv. 3632 Ravlovegen.

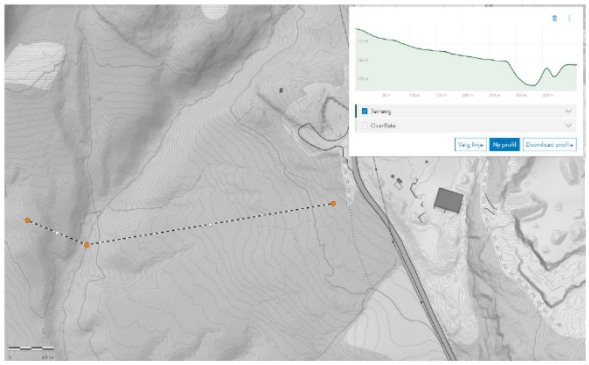
Planområdet omfatter eiendommene 268/1/5, del av 268/1 og 600/3632 (kommunal veg Ravlovegen). Planområdet omfatter areal på begge sider av Ravlovegen.

Mesteparten av området vest for Ravlovegen er barskog, med unntak av deponi i nord.

Terrenget vest for Ravlovegen faller mot sørvest fra ca. kote +190 m ved Ravlovegen i nord til ca. kote +160 m ved sørlig plangrense. Flere bekker i området drenerer mot Burelva/Rinnelva i sørvest.

Området vest for Ravlovegen har jevnt hellende terreng mot ravinedaler i nord-vest, vest og sør på kote +163 til kote +180. Helningen ned mot ravinebunn er brattere og ligger mellom >1:10 – 12, og har generelt en høydeforskjell på ca. 10 m mot nord og sør og 10-15 m mot vest for planområde.





Figur 2: Eksempel på et typisk profil fra planområdet. En slak helning mot sørvest, med en brattere skråning på ca. 10m ned mot ravinebunn.

- *Venstre: Oversiktsfoto 1. Fra dagens asfaltverk er det ca. 900 m til nabo i nord (3), og ca. 400 m til nabo i sør (4) ved gårdstunet Øyster-Ravlo. Ubebodd/fraflyttet gårdstun Vester-Ravlo er ikke angitt med nummer, men avstand dit er ca. 200 m. NB! Tallene 3 og 4 ser ut til å ha forskjøvet seg, og skal trolig vise til to gårdstun.*
- *Høyre: Topografi i området (fig. 2 fra geotekniske vurdering i 2024).*

Nordøst grenser planområdet til Hello pukkverk og asfaltverk. Dette tar imot, lagrer og knuser returasfalt og betong for gjenbruk, i tillegg til nye fjellmasser tatt ut av Hello steinbrudd.

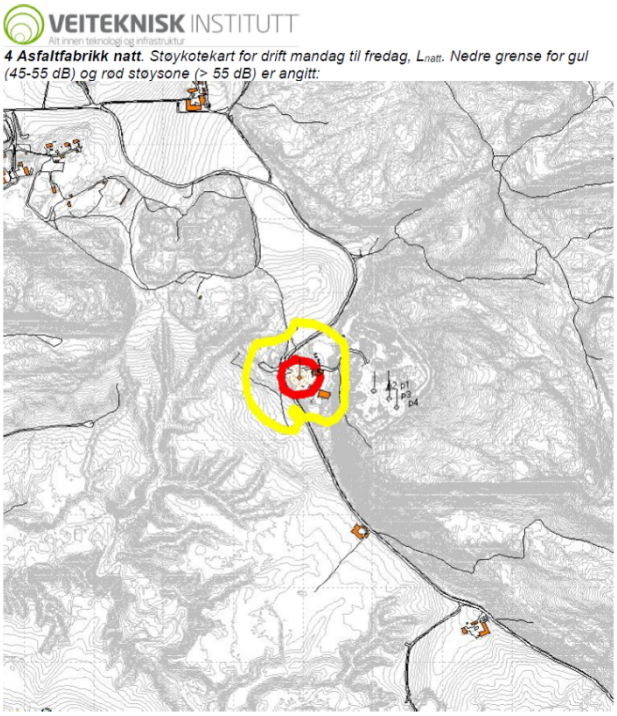
Nærområdet omfatter ellers skog og dyrket mark, men planområdet grenser ikke til dyrket mark. Omtrent 200 m sørøst for planområdet, langs Ravlovegen ved Vester-Ravlo, er det et fraflyttet gårdstun (Ravlovegen 201). Dette er nærmeste bolighus til steinbrudd og asfaltverk.

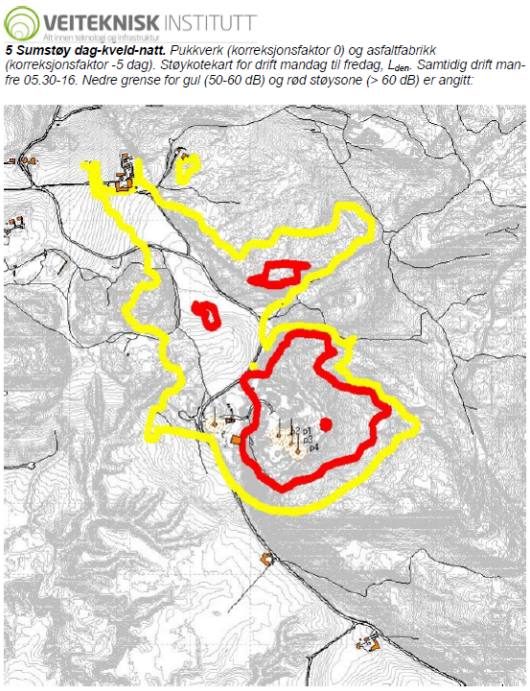
Skiløype tilknyttet Vinne skilag er berørt av planområdet.



Figur 9 Viser asfaltverket i forgrunnen. Bildet er tatt 06.05.2026. Bilde: Swerock.

- *Planbeskrivelsen figur 9 med asfaltverket i forgrunnen (foto Swerock, 06.05.2026).*





- *Venstre: Støy Asfaltfabrikk natt (Støynotat i 2022).*
- *Høyre: Sumstøy dag-kved-natt Pukkverk og asfaltfabrikk (Støynotat i 2022).*

Det vises til planbeskrivelse og øvrige vedlegg for nærmere informasjon.

Tillatelser og pågående drift i planområdet og nærområdet

Kompostering: Arealet øst for Ravlovegen, som omfatter en seksjon av et etablert industriområde, er tidligere utfylt med masser fra steinbruddet. Fylkesmannens tillatelse fra 28.05.2020 gir adgang til å motta, mellomlagre og rankekompostere hageavfall med inntil 8000 tonn per år og maks 700 tonn lagret samtidig. Dette er også i samsvar med godkjent dispensjon fra gjeldende plan, innvilget av Verdal kommune den 22.03.2019.

Hello pukkverk og asfaltverk: «I området nordøst og øst for det aktuelle planområdet ligger et anlegg for pukk og asfalt som har dispensasjon til å drives i påvente av denne reguleringsplanen.» Hello pukkverk har tillatelse for mottak, lagring og knusing av asfalt og betong. Asfaltverket er dimensjonert for en produksjonskapasitet på 180 tonn asfalt per time, med en gjennomsnittlig faktisk produksjon på opptil 140 tonn per time og om lag 750 tonn per døgn. Asfalt Midt mellomlagrer returasfalt på området. Virksomheten har et måleprogram for kontrollmåling av utslipp til luft og støy under utarbeidelse.

Den 26.02.2026 har Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) gitt Hello pukkverk utvidet driftskonsesjon etter mineralloven § 43, for uttak av byggeråstoff fra fast fjell fra Hello pukkverk på del av eiendommen 268/1.

Den 07.04.2026 har Statsforvalteren i Trøndelag overført tillatelse til mottak av betongavfall på Hello pukkverk i Verdal kommune gitt til Frøseth AS til Swerock AS og endrer vilkår i tillatelsen om mottak og behandling av betongavfall og asfalt.

Planstatus

Mesteparten av planområdet er i gjeldende arealdel avsatt til næringsformål (NÆ).

KPA-bestemmelse 2.8 for næringsformål:

> «Områdene kan brukes til håndverks-, industri- og lagervirksomhet. Kontor i forbindelse med administrasjon av virksomheter kan tillates. Virksomhet som etter kommunens skjønn medfører særlige trafikk- eller miljøulemper tillates ikke.

Kommuneplanens arealdel har også generelle bestemmelser og retningslinjer, og hvor kapittel 1.9 nevner noe av det som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid.

Detaljregulering av Hello ble påstartet i 2019, mens forrige arealdel viste LNFR her.

Planforslaget overlapper del av reguleringsplan for Hello steinbrudd/pukkverk, vedtatt 16.06.2014. Overlapp gjelder i hovedsak areal regulert til øvrige anlegg (deponi) og veg.

Forholdet til KU-forskriften

Kommunen har i oppstartsmøte 28.06.2019 ikke krevd konsekvensutredning:

> *I første oppstartsmøte gikk det fram at deponiarealer blir godt under 50 daa og under 50.000 m3 masse. Dette ift. § 8 a) og vedlegg II punkt k) i KU-forskrift 01.07.2019.*
>
> *I nytt møte i juni 2019 var det ikke regnet på masser, da hovedintensjonen med utvidet planområde ikke er direkte massedeponi, men industri, se punkt 1 «Bakgrunn/intensjon med planarbeidet». Aktuelt tiltak ser ikke ut til å være omfattet av KU-forskriften.*
>
> *Mesteparten av planområdet ligger under marin grense. Det er registrert marin strandavsetning og hav- og fjordavsetning med tykt dekke. Det er registrert kvikkleireområde ca. 400 meter sørvest for planområdet, langs/nedstrøms Rinnelva. Nord for planområdet er en bekk som inngår i øvre del av bekkefelt Rinnelva registrert med god økologisk tilstand. Det vurderes å ikke være behov for KU, men det må tas spesielt hensyn til geotekniske forhold og avrenning. Videre må bl.a. jordvern, friluftsliv og naturmangfold inkl. tiltak for å unngå spredning av fremmede arter vurderes i planarbeidet.*

Ny vurdering:

Etter høring av planforslag i 2021 er industriformål vest for Ravlovegen endret til formålet massemottak, som ble mulig å bruke i 2025. Intensjon/innhold synes å være ca. som i 2021.

Det antydes nå mulighet for mottak av ca. 337 000 m³ rene masser i felt MM2, som er like over 50 daa. Ifølge KU-forskriften skal deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m3 masse vurderes nærmere etter forskriftens § 10. Det synes ikke rimelig å kreve KU så sent i planprosessen. Det er noe avstand til nærmeste bolig, og det å videreføre samlokalisering av massemottak, asfaltverk og pukkverk/steinbrudd synes fornuftig. Kriterier i § 10 som kan være en utfordring forutsettes løst. Planen legger til rette for mer areal til allerede etablerte virksomheter.

Planforslaget

Generelt

Planforslaget legger til rette for utvidelse av både massemottak og areal for asfaltverk, i nærheten av Hello steinbrudd. Massemottak vest for Ravlovegen, og industri øst for vegen.

Området foreslås regulert til massemottak (MM1 og MM2), industri (IND), veg, kjøreveg, annen veggrunn - grøntareal og landbruksformål. Det foreslås hensynssone for frisikt, høyspenningsanlegg samt ras- og skredfare (steinsprang, snøskred og kvikkleireskred).

Massemottak foreslås vest for Ravlovegen, og omfatter både dagens mottak og utvidelse. Industriformål (med mulighet for asfaltverk) foreslås øst for Ravlovegen, inntil areal for dagens asfaltverk. Bratt terreng mellom foreslått industriformål og Hello steinbrudd (øst for planområdet) foreslås som landbruksformål. Aktsomhet for steinsprang og snøskred er i øst, og risiko for kvikkleireskred i nordvest. Adkomst blir som før, fra Ravlovegen,

Industri (asfaltverk)

Asfaltverk omfattes av blant annet forurensningsforskriften kapittel 24, og eventuelle tilleggsbestemmelser i reguleringsplan.

Massemottak

Massemottaket omfatter felt MM1 (20,1 daa) og felt MM2 (52,8 daa), til sammen 72,9 daa. Det kan mottas rene fjell- og gravemasser, samt mottak og kompostering av rent organisk materiale.

Massemottaket bygger på prinsippene i ressurspyramiden (avfallspyramiden), som illustrerer og reflekterer prioriteringene i norsk og europeisk avfallspolitikk. Pyramiden er et fem-stegs prinsipp for bedre ressursutnyttelse og avfallshåndtering, der det overordnede målet er å hindre at avfall oppstår. De fem stegene omhandler reduksjon, gjenbruk, materialgjenvinning, utfylling og avfallsdeponering. Avrenning ledes mot sedimenteringsbasseng.

Massehåndtering og trinnvis utfylling: Planforslaget legger opp til deponering av rene masser, inkludert overskuddsmasser fra nærliggende pukkverk. Intensjonen er at fyllingen skal etableres med skråningsvinkel som er egnet for etablering av vegetasjon, og at skråningsfot skal ligge i god avstand fra bekk.

Det er opplyst at planforslaget åpner for mottak av ca. 337 000 m³ rene masser i felt MM2. Tilførte masser skal gjennom miljøteknisk kontroll før mottak, og skal bestå av jord og stein uten organisk materiale eller bygningsavfall. Deponeringen skjer lagvis og komprimeres i tråd med avslutning tilpasset omkringliggende terreng og trinnvis revegetering. Endelig mengde kan avvike noe i detaljprosjekt som følge av komprimering og kontrollmålinger.

Planlagt massemottak vil medføre en endring av landskapet, og intensjonen er at krav til utforming og drift vil minimere negative visuelle og funksjonelle konsekvenser.

Grunnforhold må hensyntas ved oppfylling. Massemottakets utforming er redegjort for i geoteknisk vurdering, der det tas utgangspunkt i deponiutforming etter tiltaksklasse K2 som skal ha moderat risiko og kompleksitet. Det skal ikke oppføres permanent bebyggelse på massemottaket. Det foreslås tillatt å sette opp midlertidig bebyggelse uten personopphold.

I vest kan det fylles inntil 5 m uten særskilte sikringstiltak, høyder opp mot 20 m forutsetter dokumenterte stabiliserende tiltak, oppfylling i trinn på maksimalt 5 m og om lag ett års hviletid mellom trinnene. I øst er det ikke satt en generell maksimal fyllingshøyde, men lokal- og områdestabilitet skal dokumenteres. I nord er planen mye strengere.

Kjøreadkomst, trafikk, gående/syklende, trafikksikkerhet, skoleveg og belysning

Dagens adkomst er fra kommunal veg 3632 (Ravlovegen), med tilkomst fra nord (Verdal). Fv. 6894 Reinslia benyttes for transport mellom fv. 72 Jamtlandsvegen og Ravlovegen. Her ble det i 2018 registrert en ÅDT på 320, med en andel tungtrafikk på 9 %. ÅDT på 300 er registrert i 2023. Det er ikke gang- og sykkelveg langs Ravlovegen og Reinslia. Langs fv. 72 Jamtlandsvegen er det gang- og sykkelveg til bl.a. Verdal sentrum. Planområdet er også tilgjengelig fra Levanger.

Dagens avkjørsler skal benyttes. Fra Ravlovegen er det avkjørsel til massemottak på vestre side a vvegen og avkjørsel til steinbrudd/pukkverk/asfaltverk på motsatt side. Avkjørslene er i en sving på Ravlovegen, men avkjørsel mot massemottaket er vurdert som oversiktlig.

Planlagt utvidelse av massemottaket vil medføre noe økt tungtrafikk langs Ravlovegen. Uønsket hendelse «trafikkulykke med myke trafikanter» er vurdert i ROS-analyse, og skoleskyssordning forventes opprettholdt.

Det er vurdert at økt trafikk ikke vil medføre negative konsekvenser for trafikksikkerheten.

Tiltakets bruk av belysning må ikke medføre økt risiko for trafikanter langs Ravlovegen.

Friluftsliv og nærmiljø - Barn og unges interesser

Areal sørøst for Ravlovegen inngår i kartlagt viktig friluftsområdet kalt «Vinne skistadion», type nærturterreng med høy grad av tilrettelegging. Planbeskrivelsen nevner nettverk av skiløyper og turstier. Vinne skisenter har samarbeidet med tiltakshaver (tidligere Frøseth AS, nå Swerock) om skiløypetraseen som går i nærheten av Hello Steinbrudd/pukkverk.

Gjennomføring av planforslaget vil medføre behov for omlegging av eksisterende skiløype som er tilknyttet Vinne skistadion. Det er foreslått rekkefølgebestemmelse om dette.

Økt tungtrafikk langs Ravlovegen er en utfordring trafikksikkerhetsmessig, da Ravlovegen ikke har gang- og sykkelveg. Nærmeste skole, Vinne skole, ligger ca. 5 kilometer fra planområdet, og da har de som bor lengst unna skolen rett til skoleskyss. Dette begrenser antall skolebarn som går eller sykler langs aktuell strekning av Ravlovegen.

Støy og luftkvalitet

Miljørisikovurderingen vurderer bl.a. miljørisikoen knyttet til støy og luftkvalitet som akseptabel. Luftkvalitet, og spesielt støv, krever kontinuerlig oppmerksomhet og oppfølging av etablerte rutiner. Det forventes ikke at planlagt tiltak vil overskride grenseverdiene for støy for det planlagte massemottaket.

Hello pukkverk har tillatelse for mottak, lagring og knusing av asfalt og betong. Det er ikke satt spesifikke krav til utslipp til luft utover det som er beskrevet i forurensningsforskriftens kapittel 30. Det er en grenseverdi for nedfallsstøv på 5 g/m2 i løpet av 30 dager, målt ved nærmeste nabo. Det er ikke registrert andre industrier med utslipp til luft innenfor en radius av 1 km fra planområdet. Den generelle luftkvaliteten i området antas derfor å være god.

Det foreligger støynotat for asfaltfabrikken datert 24.09.2020, og notat med flere støysonekart for pukkverk og asfaltfabrikk datert 11.02.2022.

Målerapporten fra 2020 viser at asfaltfabrikkens beregnede støybidrag ved nærmeste berørte bolig, som ligger om lag 900 meter nord for asfaltverket, er om lag 36 dB L_{den}, og dermed godt innenfor grenseverdiene til alle døgntider. Støykartleggingen fra 2022 bekrefter at det ikke ligger støyfølsom bebyggelse innenfor asfaltfabrikkens støysoner.

For pukkverket viser beregningene at 1–2 boliger ligger innenfor gul støysone på hverdager, og at små overskridelser på 1–2 dB kan oppstå på dager med boring samt ved kvelds- og nattdrift. Ingen støyfølsom bebyggelse ligger innenfor rød støysone. Sumstøyen fra pukkverk og asfaltfabrikk samlet gir et tilsvarende bilde, med 1–2 boliger i gul støysone på dagtid og 0–2 boliger ved nattdrift, og små overskridelser (1–2 dB) på dager med boring og ved nattdrift.

Samlet viser utredningene at virksomheten i hovedsak overholder grenseverdiene, og at ingen støyfølsom bebyggelse ligger i rød støysone. De små og tidvise overskridelsene i gul sone er knyttet til pukkverksdrift, særlig boring, og til kvelds- og nattdrift.

Miljørisikovurdering

Målet med miljørisikovurderingen (Sweco, 2024) er å vurdere planområdets belastning på ytre miljø med tanke på vann, støv, støy og forurensning.

Vannprøver tatt fra vannresipient Rinnelva bekkefelt viste høye konsentrasjoner av totalt nitrogen for begge vannprøver tatt nedstrøms for planlagt planområde. Vann-Nett rapporterer moderat økologisk tilstand basert på undersøkelser av sjøørret, bunndyr og dårlig kjemisk vannkvalitet i utvalgte bekker i Levanger og Verdal, men denne undersøkelsen er fra 2017 og etter eldre klassifiseringsgrenser, slik at dagens tilstand ikke er kjent. Regelmessig vannprøvetaking kan settes inn som et tiltak for overvåking i en periode for å se på spredningsfaren og gjøre reduserende tiltak, eller for å avkrefte at anlegget utgjør en risiko. Med kun 1-3 sprenginger i løpet av et år er risikoen for spredning av forbindelsen nitrogen til resipient minimal.

Miljørisiko knyttet til Hello industriområde vurderes som akseptabel med avbøtende tiltak.

Risikoen for støvflukt når masser ligger i ro vurderes som liten. Risiko for støvflukt under håndtering av masser vurderes som akseptabel med avbøtende tiltak.

Når det gjelder støy vurderes miljørisiko som akseptabel uten avbøtende tiltak.

Det utføres en rekke tiltak for å sørge for at identifiserte resipienter og naboer blir påvirket i minst mulig grad av aktiviteter på anlegget.

Forurensning

Det er ikke registrert eller mistanke om forurenset grunn i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Se vedlagt miljørisikovurdering. Det er påvist fremmede arter. Det er redegjort for vannkvalitet, mulige tiltak og risiko for forurensning. Luftkvaliteten antas å være god.

Det foreligger notat om støy for eksisterende asfaltverk og pukkverk.

Støv og støy fra asfaltanlegget: Forurensningsforskriften kap. 24 forutsetter at virksomheten har et måleprogram for kontroll av utslipp til luft og støy, som skal inngå i dokumentert internkontroll. Måleprogrammet er under utarbeidelse.

Massemottaket: Planlagt massemottak skal ta imot rene masser, og østlig del skal utformes slik at overvann ledes til et sedimenteringsbasseng.

Vannkvalitet: Mulige spredningsveier gjennom overflatevann og grunnvann skal forebygges og tiltaket krever mottakskontroll, kontrollert drenering via sedimenteringsbasseng og vannovervåking oppstrøms og nedstrøms. Tiltaket skal ikke forringe vannforekomstens tilstand eller vanskeliggjøre miljømålene etter vannforskriften §§ 4–6.Det skal gjennomføres regelmessig vannprøvetaking i nærliggende bekker for å overvåke vannkvaliteten og identifisere eventuelle forurensningskilder.

Rutiner for håndtering av eventuell forurenset masse: Dersom det, på tross av forebyggende tiltak, skulle oppstå forurensning, er det etablert klare rutiner for håndtering av dette. Eventuell forurenset masse vil bli fjernet fra området så raskt som mulig og transportert til et godkjent deponi for forurensede masser. Dette sikrer at forurensningen ikke sprer seg til omkringliggende områder og at den blir håndtert på en forsvarlig måte.

Grunnforhold, områdestabilitet og fyllingshøyder

Området består av «marin strandavsetning, sammenhengende dekke» og «hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet». Den delen som er tatt i bruk som massemottak i dag, er avdekket og registrert som bart fjell.

«Innledende utredning av områdeskredfare» (Sweco, 2022) konkluderer med behov for grunnundersøkelser. Ny rapport med samme tittel (Sweco, 2024) vurderer områdestabilitet

som tilstrekkelig dersom plangrense justeres (ekskluderer område med bløt leire lag i nord-vest og mulig bløt leire i sørlig hjørne), og råd om fyllingshøyder og sikringstiltak følges.

Nordvest i området som ble undersøkt ble det påvist bløt leire under et lag med tørrskorpe-leire og silt. I sørlig hjørne var det et delområde hvor dybden til fjell antas å være mer enn 2 m, med mulige forekomster av bløt leire.

Område er fordelt i 4 deler hvor i vest er det vurdert maks tillat fylling på 5 meter uten sikringstiltak som kan økes opptil 20 m med sikringstiltak. Område i nord er begrenset med maks fylling på 3,5 m og i øst er det ingen begrensning for fyllingshøyde. I nord-vest og sør er det foreslått å unngå fylling på grunn av manglende grunnundersøkelser, data som er vurdert kostbart for små delområder.

De fire områdene samt anbefalt grense for fyllingsfot er vist på kart. Sikringstiltak er: *Fylling over 5 m i område mot vest kan utføres lagvis med fylling <5 meter i gangen, hvile ett år, legge ut nye 5 meter, inntil maks fylling opptil 20 meter over originale terreng er oppnådd.*

Det ligger noe mindre bekker i område og det må utføres sikker drenering av planområde.

Ifølge planbeskrivelsen er plangrensen justert for å ekskludere områder med påvist bløt leire og der dybden til fjell er mer enn 2 m med mulighet for sprøbruddmaterialer. Kommunen finner at plangrensen kun er justert i sør. I nord viser plankartet hensynssoner der fylling ikke tillates (område med bløt leire), og der fylling begrenses til 3,5 m. Det går ikke frem om anbefalt fyllingsfot er vurdert i planen, men idet er gitt rekkefølgebestemmelse om grunnforhold og krav om geoteknisk plan før terrengarbeid.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I vedlagt ROS-analyse (Sweco, 27.08.2026) er det identifisert 10 uønskede hendelser. Av disse er 4 (snøskred, kvikkleireskred, trafikkulykke og steinsprang) nærmere vurdert. I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for det foreslåtte tiltaket gitt at det gjennomføres avbøtende tiltak som foreslått i ROS-analysen kapittel 6.2.

Det går også frem at tiltakene må følges opp i praksis i driftsfasen. Dette inkluderer spesielt hensynssoner i plankartet og bestemmelser i reguleringsplanen for å sikre håndtering av overvann og avrenning gjennom interne dreneringssystemer og sedimenteringsbasseng, begrensninger for utførelse i henhold til sikkerhetsklasse K2 for å håndtere kvikkleire, og oppfølging av trafikksikkerhet for myke trafikanter i den videre planprosessen.

Skjema er utfylt for hver hendelse, og i oppsummering nevnes:

- *Kvikkleireskred: Kvikkleirerisikoen vurderes som forsvarlig dersom tiltaket for massemottaket gjennomføres i henhold til tiltaksklasse K2, med justert plangrense, og forutsetninger knyttet til direktefundamentering og/eller masseutskifting for å tilfredsstille lokalstabilitet. Tiltak er gjennomført for å redusere sannsynlighet og sårbarhet.*
- *Snøskred: Snøskred kan opptre i det østlige planområde ved det eksisterende asfaltverket, men med lav hyppighet og lav risiko for områdestabilitet, liv og helse grunnet trær og vegetasjon i skrånende terreng, og at det bør gjennomføres nye vurderinger av skredfare ved endring/fjerning av vegetasjon.*
- *Trafikkulykke: Trafikkulykke med myke trafikanter langs Ravlovegen vurderes med lav sannsynlighet grunnet begrenset eksponering (skoleskyss for elever i området, sporadisk ferdsel av turgåere), men med høy potensiell konsekvens for liv og helse. Frisiktsone H140 er lagt inn i plankartet og avkjørsel er dimensjonert etter Statens vegvesens vegnormal. Opprettholdelse av skoleskyssordningen er en forutsetning for den lave sannsynlighetsvurderingen.*
- *Steinsprang: Steinsprang vurderes med lav sannsynlighet for selve utbyggingsområdet, da BAS/IND er trukket bort fra kartlagt utløpssone og*

hensynssone H310 forbyr personopphold og faste installasjoner i den mest utsatte sonen. Konsekvensen er middels for liv og helse i randsonen, men små for stabilitet og materielle verdier. Bevaring av vegetasjon i skråningen opprettholder den naturlige brems-/bindingseffekten.

Risiko for kvikkleireskred, snøskred og steinsprang er vist med hensynssoner i plankartet.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljøer eller SEFRAK-bygg i planområdet. Det er to kulturminner i nærområdet (fangstgrop mot nordvest og Nygjardet gravfelt mot nord). Aktsomhetsplikt ift. automatisk freda kulturminner er nevnt i forslag til bestemmelser.

Naturmangfold

Fagrapport naturmangfold (Sweco, 2025), fra naturtypekartlegging, er vedlagt. Den beskriver dagens situasjon (naturgrunnlag, flora og vegetasjon, fugl og pattedyr, landformer og geologisk mangfold samt vassdrag), påvirkning og konsekvenser av planen. Fagrapporten har vurdering ift. naturmangfoldloven § 8-12 og foreslår skadereduserende tiltak.

Ifølge rapporten er det ikke registrert naturtyper, rødlistede plantearter, landformer eller geologisk interessante forekomster som defineres som geologisk arv. Det er registrert tre fremmedarter med svært høy risiko: parkslirekneslekta, hagelupin og rødhyll. Rødlistet fugl og pattedyr er nevnt i rapporten, og er delvis utenfor området.

Fuglen svartrødstjert med status sterkt truet (EN) er antatt som usannsynlig at hekker her. Ifølge Artskart er det registrert en hekkelokalitet for hønsehauk sør for planområdet. Det er også registrert en reirlokalitet for fjellvåk i en bergvegg like sør for eksisterende asfaltverk, men det ble ikke observert hekkeaktivitet i 2024. Det er observert hare (NT) innenfor planområdet, og en gaupe (EN) like sør for planområdet. Området forventes imidlertid ikke å utgjøre et viktig funksjonsområde for noen av disse artene. Planområdet forventes også å bli benyttet av vanlige pattedyr som elg, rådyr, ekorn, rev osv.

Planområdet drenerer til Rinnelva bekkefelt, som renner ut i Rinnelva ca. 400 m vest for planområdet. Rinnelva er sjøørrettførende på en ca. 300 m lang strekning opp fra fjorden. Bestandstilstanden ble 2021 vurdert å være moderat (Lakseregisteret, 2024). Bekkene planområdet drenerer til er små og har for lav og ujevn vannføring til å være egnet for fisk.

Både bekkefeltet og Rinnelva er oppgitt å være av vanntype middels, moderat kalkrik, humøs. Vannforekomstene er vurdert å ha moderat økologisk tilstand. Rinnelva er oppgitt å være påvirket av diffus avrenning fra gjødsellager. Vannprøver tatt i bekkefeltet og nedstrøms planområdet tyder på at dagens industriområde ikke bidrar med skadelig avrenning til vassdraget (Sweco, 2024).

Naturmangfoldrapporten har følgende vurdering ift. naturmangfoldloven §§ 8-12:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget: Rapporten konkluderer med at kunnskapen om naturmangfoldet i området er god og tilstrekkelig for å kunne vurdere konsekvensene av tiltaket.

§ 9 Føre-var-prinsippet: Det vurderes at det ikke er fare for store, uforutsette miljøskader. Kunnskapen er god nok til at man ikke trenger å anvende føre-var-prinsippet (som man bruker ved stor usikkerhet).

§ 10 Samlet belastning: Rapporten anerkjenner at tiltaket vil øke den samlede belastningen for fuglelivet i området til en viss grad, men ikke for verdifulle naturtyper. Dette ses i sammenheng med at området fra før er påvirket av jordbruk og industri.

§ 11 Kostnadene bæres av tiltakshaver: Det slås fast at utbygger (Swerock AS) er ansvarlig for å dekke kostnadene for eventuelle miljøforringelser og skadereduserende tiltak.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker: Rapporten viser til at det er foreslått flere skadereduserende tiltak (som å unngå hogst i hekketiden) for å begrense skadene på naturmangfoldet. Det vil bli stilt krav om kontroll ved mottakskontroll, samt krav til forsvarlig lagring og håndtering av olje, kjemikalier og andre stoffer som kan medføre forurensning.

For å redusere tiltakets mulige negative påvirkninger på naturmangfold, foreslår naturmangfoldrapporten følgende tiltak:

- *Fremmede arter: Det anbefales at det gjøres en grundig kartlegging av fremmede arter i planområdet i vekstsesongen før oppstart av tiltaket. Dersom det vurderes som sannsynlig at tiltaket vil medføre spredning av fremmede arter, bør det utarbeides en tiltaksplan som beskriver hvordan forekomster av fremmede arter skal håndteres.*
- *Fugl: For å unngå å påvirke hekkende fugl i planområdet, bør det ikke ryddes skog i hekkesesongen (medio april-juli). Skogrydding bør derfor kun skje i perioden august – medio april.*
- *Forurensning av vassdrag: For å hindre potensiell avrenning fra deponiet i å nå vassdrag, anbefales det at det opprettholdes en vegetasjonsskjerm mellom planområdet og bekkeløp nedstrøms deponi.*

Intensjonen er at det ved etablering og drift av massemottak skal gjennomføres tiltak som hindrer spredning av fremmede arter. Det er vurdert at selv om det er registrert sårbare dyrearter i nærheten, vil utvidelsen ikke direkte berøre de kjente hekkelokalitetene for rovfugl, da disse ligger utenfor selve planområdet. I tillegg er det vurdert som lite sannsynlig at tiltaket vil føre til skadelig forurensning av det lokale vassdraget.

Det vises til fagrapport og planbeskrivelse for utfyllende informasjon.

Naturressurser (skog, råstoff)

Det er registrert barskog med middels til høy bonitet. Mesteparten av skogen er registrert som dyrkbar jord. Deler av skogen er preget av skogbruk og annen menneskelig påvirkning.

Det planlagte massemottaket skal drives etappevis og utformes for å sikre at skogsdriften i området kan opprettholdes i så stor grad som mulig. Straks en etappe er ferdigstilt, skal skråninger i ytterkant istandsettes og tilsås/beplantes med stedegen vegetasjon. Det forventes da at tiltaket ikke vil medføre særlig negativ virkning for naturresurser.

Teknisk infrastruktur - Vann, avløp, overvann (VAO) og energiforsyning

Det er ikke kommunalt vann og avløp i området. Høyspentlinje langs Ravlovegen er sikret med hensynssone i planen. Ny teknisk infrastruktur er vurdert som unødvendig.

Renovasjon

Ikke tema i planbeskrivelsen.

Rekkefølgekrav

Rekkefølgebestemmelser omhandler grunnforhold, miljørisiko og skiløype. Det kreves geoteknisk prosjektering før masseoppfylling og geoteknisk plan før terrengarbeid starter (bestemmelsene kunne vært bedre formulert). Miljørisiko omhandler tre forhold (dokumentere om MM2 er forurenset før utfylling, overvåkningsprogram for vannkvalitet før deponering, samt at avrenning fra MM1 og MM2 skal ledes til sedimentasjonsbasseng. Det skal etableres ny skiløype i samråd med grunneier og Vinne Skilag, før berørt løype tas ut av bruk.

Verdiskapning og arbeidsplasser

Intensjonen er at massemottaket vil bidra positivt til regional verdiskapning og sysselsetting ved å tilby en løsning for midlertidig og permanent deponering av rene masser.

Utbyggingsavtale

I oppstartsmøtet er det ikke signalisert behov for utbyggingsavtale.

Bortsett fra Ravlovegen, er det ingen kommunaltekniske anlegg i området.

Planprosess

Medvirkning

- Oppstartsmøte: 15.02.2019 og 28.06.2019
- Varsel om planoppstart: 18.09.2019
- Første gangs behandling av tidligere planforslag: 09.02.2021, UPS-sak 18/21.
- Offentlig ettersyn av tidligere planforslag: 17.02.2021 – 10.04.2021.

Sammendrag av innspill til planoppstart i 2019 er kommentert i vedlegg (Sweco, 2020).

Innspill til høringsforslag i 2021 er oppsummert i vedlegg (kommunen, 2026).

Innspill til planforslag i 2026 fra flere fagområder i kommuneadministrasjonen

Planforslag mottatt i sommerferien 2026 er sendt på intern høring i kommune-administrasjonen til: Plan, byggesak og landbruk ved bl.a. landbrukssjef, rådgiver natur og miljø, skogbrukssjef, Teknisk drift, Kulturtjenesten, barn og unges talsperson i plansaker / sikkerhets- og beredskapssjef / SLT-koordinator, næringssjef samt klima- og energirådgiver.

Det er mottatt tre uttalelser:

Teknisk drift, 20.08.2026

Teknisk drift forstår det slik at det i etterkant av oppstartsmøtet har skjedd en del endringer av prosjektet, og at det nå ikke er behov for ny teknisk infrastruktur. Teknisk drift har da ingen kommentarer med hensyn på vann/avløp

Kulturtjenesten, 19.08.2026:

Ingen innvendinger i forhold til kulturminner og friluftsområdet for Vinne skilag.

Miljøfaglig uttalelse, 31.08.2026

Planforslaget vurderes i hovedsak å ivareta hensynet til vannmiljø gjennom bestemmelser om overvåking av vannkvalitet, håndtering av sigevann og overflateavrenning samt etablering av sedimenteringsbasseng. Det bør likevel vurderes om bestemmelsene kan presiseres nærmere med hensyn til innholdet i overvåkingsprogrammet, herunder prøvetakingsfrekvens, analyseparametere, tiltaksgrenser og oppfølging ved avvik.

Kommunen mener samtidig at risikoen for spredning av fremmede arter bør tillegges større vekt i både reguleringsbestemmelsene og ROS-analysen. Naturmangfoldrapporten dokumenterer forekomst av parkslirekne, hagelupin og rødhyll innenfor planområdet. Samtlige arter er vurdert til svært høy økologisk risiko, og rapporten peker på at masseforflytning og anleggsaktivitet kan bidra til videre spredning, særlig langs vassdrag og kantsoner.

Det planlegges omfattende mottak, håndtering og disponering av masser innenfor planområdet. Etter kommunens vurdering bør det derfor foretas en særskilt vurdering av om

den planlagte virksomheten innebærer økt risiko for introduksjon og spredning av fremmede arter sammenlignet med ordinær arealbruk. I denne sammenheng bør føre-var-prinsippet legges til grunn, og det bør stilles strenge krav til forebyggende og avbøtende tiltak for å redusere risikoen for spredning.

Kommunen anbefaler at det utarbeides en helhetlig tiltaksplan for kartlegging, håndtering og bekjempelse av fremmede arter. Tiltaksplanen bør omfatte rutiner for mottakskontroll av masser, håndtering av påviste forekomster, kontroll med intern masseflytting, samt tiltak for å hindre spredning til tilgrensende arealer, herunder nærliggende masseuttak og vassdrag. Tiltaksplanen bør godkjennes av kommunen før oppstart av tiltaket.

Videre anbefales det at reguleringsbestemmelsene suppleres med krav om regelmessig kartlegging av fremmede arter innenfor planområdet og relevante influensområder gjennom driftsperioden, samt krav om oppfølging og bekjempelse dersom forekomster registreres.

Kommunen anbefaler også at risiko knyttet til spredning av fremmede arter og påvirkning på vannmiljøet behandles som egne tema i virksomhetens miljøoppfølging og ROS-arbeid. Dette vil bidra til en mer systematisk oppfølging av miljørisiko gjennom anleggs- og driftsfasen.

Kommentar:

Rådene i kommunens miljøfaglige uttalelse tilrås fulgt opp.

Endringer av planen etter høring / offentlig ettersyn i 2021

Tidligere foreslått industriformål vest for Ravlovegen er nå foreslått som massemottak, og planområdet er redusert fra ca. 110 daa til ca. 95 daa. Kommunen betrakter dette som et nytt planforslag, og går ikke nærmere inn på hva som er endret/revidert.

Vurdering av saken

Planforslag med omtrent samme intensjon er vurdert ved første gangs behandling i UPS-sak 18/21. Nytt planforslag legger også til rette for vesentlig oppfylling av terreng vest for Ravlovegen, og mer industriareal øst for Ravlovegen. Foreslått massemottak er nå ikke tilrettelagt for etterbruk som industri.

Høringsuttalelser mottatt i 2021 er oppsummert, og nevnes delvis i vurderingen.

Saken er ikke vurdert i detalj i forhold til innhold/betingelser i gjeldende tillatelser.

<u>Vurdering ved revisjon av kommuneplanens arealdel</u>

Kommunens vurdering av «Område 40: Del av 268/1, Hello» i KU ved revisjon av arealdelen nevnte blant annet følgende:

> *Med bakgrunn i jordvern, klimaeffekt ved avskoging, landskapsvirkning, uavklarte grunnforhold samt at det allerede foreligger et mer skjermet og ubenyttet næringsområde i Skjørdalen, kunne en vurdert å redusere området noe i omfang. Men å skåne skog med høy bonitet samt dyrkbart areal synes lite hensiktsmessig drifts- og arealmessig.*

<u>Arealformål «avviker» fra kommuneplanens arealdel</u>

Nytt planforslag viser massemottak og industri, der KPA viser næringsformål. Hverken industri eller massemottak var mulige arealformål da KPA ble utarbeidet. Planforslagets

arealformål vurderes likevel å være noenlunde i samsvar med kommuneplanens arealdel (KPA) vedtatt 24.11.2025, om en tar hensyn til at næringsformål her ble tatt inn i planen på bakgrunn av høring av detaljregulering for Hello industriområde i 2021.

Planen legger til rette for mer areal til etablerte virksomheter, og det tilsier at tiltakshaver bør ha rutiner på plass allerede. Gitte tillatelser kan også omfatte føringer for drift. Forurensningsforskriften med tilhørende veiledning for bl.a. asfaltverk nevner planmyndighetens (kommunens) handlingsrom ift. bl.a. reguleringsplan.

Generelt om massemottak og industri

Ved høring av et tidligere planforslag i 2021 var det forslått industriformål på areal som nå foreslås som massemottak. Sistnevnte formål ble mulig i 2025. Revidert kart- og planforskrift trådte i kraft 1. juli 2025. Massemottak ble da tatt inn som nytt arealformål.

Behov for KU er vurdert på nytt under overskriften planstatus og forholdet til KU-forskriften.

Veilederen «Bærekraftig massehåndtering - Planlegging og forvaltning av rene overskuddsmasser» (KDD), omtaler disse formålene i tabell (se utdrag under).

Arealformål/underformål på plankartet	Hva formålet omfatter	Planbestemmelser
Massemottak	Mottak, bearbeiding, mellomlagring og permanent lagring (deponi) av overskuddsmasser fra bygge- og anleggsvirksomhet, gruvevirksomhet o.l. Bearbeiding kan bl.a. omfatte sortering, fraksjonering, knusing og vasking. Arealformålet omfatter ikke bearbeiding til en ny type foredlet vare, slik foredling skal angis som industri.	Type mottak skal angis: Er det deponi, mellomlagring, tillates behandling (sortering, vasking og bearbeiding) av masser. Det kan settes rammer for tiltaket, jf. pbl § 12-7.
Industri	Anlegg for separering, videreforedling eller produksjon av masser.	Det kan angis hva slags virksomhet som tillates i området. Det kan settes rammer for virksomheten, jf. pbl § 12-7.
Grønnstruktur - vegetasjonsskjerm	Brukes for å angi buffersone eller vegetasjonsskjerm rundt massehåndteringsområder, eventuelt kombinert med annet formål.	Det kan settes krav til opparbeiding, jf. pbl § 12-7.

Massemottak (for rene masser)

Nordre del av foreslått massemottak MM1 er tidligere regulert til «øvrige anlegg» deponi for inerte masser i reguleringsplan vedtatt i 2014, og er i bruk.

Etterbruk: Tilbakeføring til landbruksformål var tema i oppstartsmøtet, og er nevnt i bestemmelse om ferdigstilling av skåninger i MM1 og/eller MM2.

KPA-bestemmelse 1.9.8 om massehåndteringsplan eller rekkefølge om dette, anses løst i rekkefølgebestemmelse om grunnforhold, hvor fyllingshøyder skal fremgå i geoteknisk plan.

Foreslåtte bestemmelser for massemottak oppfyller ikke skal-krav i overnevnte tabell.

Foreslåtte bestemmelser for massemottak er uklare mht. hva som gjelder for MM1 og/eller MM2. Det savnes bedre samsvar mellom planbeskrivelse og bestemmelser om dette. Råd i fagrapporter er i liten grad synliggjort i planen, men sikret gjennom henvisning til siste geotekniske vurdering og miljøregistrering.

Utdrag fra veileder om bærekraftig massehåndtering (KDD):

> *Det må avklares hva som skal bestemmes i reguleringsplanen, og hva som skal avklares i byggetillatelsen (se kap. 8) og tillatelser etter sektorlov. Det må avveies hva som er viktig å bestemme i plan for å sikre viktige miljø- og samfunnshensyn, og hva som bør overlates til den detaljerte prosjekteringen og driften av anlegget. Denne avveiingen er en viktig del av vurderingen av om bestemmelsen er nødvendig for gjennomføringen av reguleringsplanen.*

Overnevnte veileder har en lang liste med forhold det kan gis bestemmelser om i reguleringsplan. Noen av dem er benyttet, og det skal ikke gis unødvendige bestemmelser. Etter høring kan det vurderes om flere bør gis.

Massemottak vil i de fleste tilfelle kreve byggetillatelse som vesentlig terrenginngrep.

Industri (areal for asfaltverk)

Foreslått bestemmelse åpner for «asfaltproduksjon og annen virksomhet i tilknytning til dette». Siste del gir rom for skjønn/fleksibilitet, og kan synes lite forutsigbar.

Bestemmelse for tilliggende industriformål i reguleringsplan for Hello steinbrudd fra 2014:

> *Området benyttes til anlegg for asfaltproduksjon (mobilt verk fra 2007, permanent oppstilling godkjent av Fylkesmannen 24.04.2012).*

Ifølge veilederen «Bærekraftig massehåndtering - Planlegging og forvaltning av rene overskuddsmasser» (KDD), åpner industriformål for «Anlegg for separering, videreforedling eller produksjon av masser.» Type virksomhet skal angis.

Formulering i planbeskrivelsen om at anlegg for pukk og asfalt har dispensasjon til å drives i påvente av denne reguleringsplanen, kan så tvil om planens innhold. Ifølge veileder skal type virksomhet angis, og tilrettelegging for pukkverk nevnes ikke, kun asfaltverk. Eventuell langvarig lagring av masser kan betraktes som deponi, og er ikke iht. industriformål.

Ifølge dronefoto i 2026 kan det se ut til at selve anlegget står innenfor areal regulert til asfaltverk i 2014. Flytting av anlegget nevnes ikke, men planen åpner for mer areal til asfaltverk, sørvestover langs Ravlovegen, innenfor samme platå som det ligger på i dag.

I vurdering av saken har vi støttet oss på Miljødirektoratets Miljøveileder for asfaltverk M-934/2018, som redegjør nærmere for kapittel 24 i forurensningsforskriften.

Ulemper for naboer knyttet til stasjonære og mobile asfaltverk med en produksjonskapasitet på inntil 200 tonn vegmasse per time, reguleres av forurensningsforskriften kap. 24. Kapasiteten på dagens asfaltverk er oppgitt å være dimensjoner for 180 tonn asfalt per time. Vi har ikke sjekket om tillatelse åpner for mer kapasitet. Vi tar uansett høyde for noe mer.

Plassering av asfaltverk er delvis nevnt under vurdering av støy og luftkvalitet.

Nærmeste bebyggelse er bolig, og ifølge veileder måles angitt minimumsavstand fra det ytterste punktet av anleggsområdet der forurensingen faktisk skjer. Det vil si fra området for den daglige driften og produksjonen, som for eksempel på- og avlessing av asfalt, tilsats mv, inkludert eventuell verkstedsdrift og vedlikeholdsarbeider. Det er derfor produksjonsanleggets yttergrense som er utgangspunktet for målingen, ikke anleggsområdets midtpunkt eller eiendomsgrensen.

Vi antar at ubebodd bolig ca. 200 m sør for yttergrensa av foreslått industriformål kan tilflyttes. Det er mer enn 300 m til øvrige boliger sør for området. Ifølge støysonekart fra 2024 for tre anlegg i området/nærområdet kan det se ut til at pukkverk/steinbrudd påvirker sumstøyens utstrekning mer enn asfaltverket, og da vestover. Sumstøy bør veklegges.

Naboer i Ravlovegen 245 (gården Ravlo) hadde i 2019 flere sterke innvendinger til nytt og evigvarende industri- og deponiområde i Hello, men at pukkverket ikke har vært til sjenanse.

De påpeker at området ligger uskjermet og fritt til foran gården som driver matproduksjon, ulemper for landbruksdrifta, støy, støv, lukt, eksos, flom, skadedyr og sykdommer ifb. urent avfall (kvist og annet avfall samt foredling av biorest hører til i Skjørdalsskaret), trafikk (veldig uoversiktlig i svingen ved pukkverket for bl.a. syklende barn som passerer flere ganger daglig. De påpeker at da Ecopro ble anlagt ble det fastslått at Ravlo skulle ligge i en ren sone. Dette også med hensyn til frakt av varer. De never også at området blir benyttet som en del av lysløypa, at området er et yndet sted for elg og rådyr, samt at det ikke godtas at utvidelsen på pukkverksiden av Ravlovegen overskrider eiendomsgrensen mellom Hello og Ravlo. Overnevnte innvendinger er kommentert i vedlegg, datert i 2020.

Driftstid for asfaltverk er ikke fastsatt i forurensningsforskriften, og kan angis i reguleringsplan, dersom det synes nødvendig. Det bør i tilfelle ses i sammenheng med annen virksomhet på Hello.

Dagens asfaltverk er allerede nært naturområde, nevnt i forurensningsforskriften § 24-3 Plassering av asfaltverk. Med naturområde menes områder som av hensyn til vegetasjon, dyreliv, kulturminner eller andre forhold er særlig verneverdige eller som er av særlig interesse for friluftslivet. Dagens industriformål er nært senere kartlagt viktig friluftslivsområde. Foreslått utvidelse likeså. Hensyn til friluftsliv i nærområdet er ikke sikret i plankartet til kommuneplanens arealdel, bortsett fra at friluftsliv er F-en i LNFR-formål. Vinne skistadion ble tatt inn idrettsformål i 2025. Omlegging av skiløyper vest for Ravlovegen er knyttet til utvidelse av massemottak. Asfaltverket vil påvirke opplevelsen av nærområdene.

Friluftsliv - Barn og unges interesser

Hensyn til friluftsliv (løyper) er hensyntatt med rekkefølgebestemmelse.

Ulykke knyttet til trafikk er ett av fire tiltak som er nærmere vurdert i ROS og planen.

På lengre sikt kan det bli mer trafikk på adkomstveger til/fra planområdet. I ny arealdel har kommunen også lagt til rette for næringsareal på Balhald. Arealdelen har også en tidsbegrenset båndlegging av to alternative korridorer for transport av kalk forbi området, hvorav korridoren i nord er tenkt i tunell og den i sør er over bakken.

Støy og luftkvalitet (støv, lukt, røyk)

Forurensningsforskriften kapittel 24 gjelder asfaltverk (med en viss kapasitet), og kapittel 30 gjelder produksjon av pukk, grus, sand og singel. I bestemmelsene bør de nevnes for relevant virksomhet.

Eventuell sjenerende lukt fra asfaltverk er indirekte nevnt i notat om støy, da vindretning stort sett antas å gå nordover. Nærmeste bolighus (ubebodd) er sørøst for området. Virksomheten skal søke å forhindre sjenerende luktulemper, jf. forurensningsforskriften § 24-7.

Plassering av asfaltverk ift. bebyggelse (i dette tilfellet støyfølsom bebyggelse bolig): Forurensningsforskriften § 24-3 angir at stasjonære asfaltverk skal ikke plasseres nærmere enn 300 m fra nærmeste bebyggelse eller naturområde, og ikke nærmere enn 200 m for mobile asfaltverk. Notat om støy omtaler eksisterende mobilt asfaltverk som permanent, da det har stått i mer enn 1 år. Yttergrensen på foreslått industriformål er mindre enn 200 meter fra nærmeste bolighus (ubebodd), og vi regner med at forurensningsforskriftens avstandskrav vil gjelde foran reguleringsplanen, dersom asfaltverket flyttes. Plassering i strid med forskriften er ikke vurdert i planforslaget, heller ikke «byggegrense» mot kommunal veg.

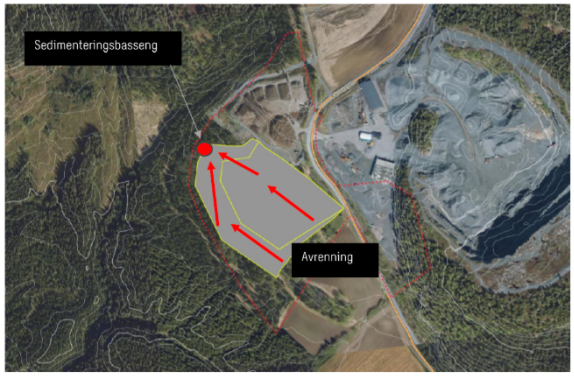
Forurensningsforskriften omhandler flere ulemper enn de som er nevnt i planen.

ROS (Risiko og sårbarhetsanalyse) - Naturfarer

Naturfarer synes i stor grad hensyntatt.

Når det gjelder risiko for snøskred øst i planområdet anbefaler ROS å gjennomføre nye vurderinger av skredfare ved endring/fjerning av vegetasjon. I foreslått bestemmelser er det opplyst at aktsomhetssone er uten skogeffekt. ROS viser aktsomhet snøskred med og uten skogeffekt, og den er vesentlig mindre med skogeffekt. Når det gjelder risiko for steinsprang øst i planområdet, som delvis sammenfaller med snøskred nevner ROS som tiltak at bevaring av vegetasjon i skråningen opprettholder den naturlige brems-/bindingseffekten. Det kan vurderes å vise hensynssoner for steinsprang og snøskred hver for seg. Aktsomhetssonene er ment for overordnet plannivå, hvorav den ene omfatter mesteparten av industriformålet og landbruksformålet. Bevaring av trær og vegetasjon bør vurderes tilføyd for landbruksformålet øst for Ravlovegen.

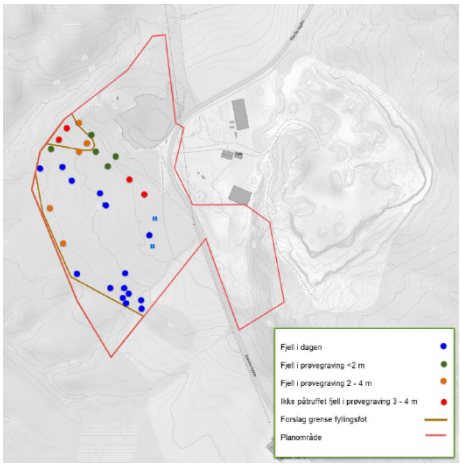
Geoteknisk vurdering har anbefalt å justere plangrensa for massemottaket på to steder, og legge fyllingsfot litt innenfor plangrensa i vest. Det er betryggende at areal for massemottak er redusert i sør, og at fylling er forbudt i nordvest, dvs. noenlunde i tråd med fagrapporten. Det kan se ut til at sedimenteringsbasseng ligger nært foreslått hensynssone for kvikkleireskred. Siste geotekniske vurdering påpeker at det ligger noen mindre bekker i området, og at det må utføres sikker drenering av planområdet.



Figur 27 Illustrasjon som viser massemottakets avrenningsretning markert med røde piler.


Figur 17:Situasjonsplan som viser forslag til bruksområde, med bakgrunn fra Norge i bilder

- *Til venstre: Massemottakets avrenningsretning og sedimenteringsbasseng (fig. 27 fra planbeskrivelsen).*
- *Til høyre: Forslag til bruksområde (fig. 17 i geoteknisk rapport).*
    - Rødt markert område i nord-vest og sør unngås for fylling
    - Grønt markert område med maks fylling opptil 20 m med sikringstiltak
    - Oransje markert område med maks fylling<3.5 m
    - Grått område/øvrige område med ingen begrensninger på fyllingshøyde geoteknisk



- *Foreslått grense for fyllingsfot i vest med brunt (fig. 8 i siste geotekniske vurdering).*

Planen overlater mye av utformingen av massemottaket til senere faser, jf. delvis gitte rammer for oppfylling i geoteknisk vurdering.

Området berører aktsomhet flom, og vi tar til etterretning at ROS vurderer det som ikke reelt.

Naturmangfold - Landskap – Nær-/fjernvirkning - Skjerming

Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8-12 er vurdert i naturmangfoldrapport og omtalt i planbeskrivelsen. Det er ikke tap av naturmangfold, men fare for spredning av fremmede arter som er trukket frem som krevende.

Vurderingene synes tilfredsstillende, og det anses ikke behov for ytterligere vurderinger etter naturmangfoldloven §§ 4 og 5 (forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter). Det er observert truet fugl, samt truet og nær truet pattedyr iht. Norsk rødliste for arter 2021 (delvis utenfor planområdet), men de antas å ikke bli skadelidende som følge av tiltaket. Det er ikke påvist naturtyper. Forholdet til rovfugler og hjortedyr er også vurdert. Kommunen vurderer at det eksisterende kunnskapsgrunnlaget basert på Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart, kommunens egen kjennskap til området samt vedlagte fagrapporter om naturmangfold og miljørisiko er tilstrekkelig i forhold til sakens karakter og evt. risiko for skade på naturmangfold. Kartleggingen er også registrert i Naturbasen.

Kommunens miljøfaglige uttalelse ift. fremmede arter bør følges opp, og sikres i planen.

En av tre anbefalinger i naturmangfoldrapporten er hensyntatt i planen. Hekkeperiode er hensyntatt i bestemmelse, men måten bestemmelsene er strukturert på gjør det uklart hvor bestemmelsen gjelder. Råd om kartlegging av fremmede arter i vekstsesongen før oppstart av tiltaket, med tiltaksplan, bør sikres i planen. Råd om å opprettholde en vegetasjonsskjerm mellom planområdet og bekkeløp nedstrøms deponi bør vurderes sikret i planen.

Intensjonen er også at fyllingen skal etableres med skråningsvinkel som er egnet for etablering av vegetasjon, og at skråningsfot skal ligge i god avstand fra bekk.

Massemottaket vil medføre vesentlig terrengendring i et stort område, som ligger høyt i landskapet. Ifølge naboer ligger området uskjermet og fritt til. Nær- og fjernvirkning for landskapet er indirekte delvis redegjort for. Maks fyllingshøyder i meter er anbefalt i geoteknisk vurdering. Prinsippsnitt viser fyllingshøyde og skråning. Topografi og skog/vegetasjon i nærområdet kan begrense innsyn noe.

Vannforvaltning og vassdrag

Det er gitt rekkefølgebestemmelse/krav om overvåkningsprogram for vannkvalitet og avrenning til sedimentasjonsbasseng. Innspill fra kommunens miljørådgiver bør følges opp. Området er utenfor verneplan for Verdalsvassdraget. Planens avgrensning ift. kantvegetasjon langs bekker eller avstand til bekker kunne med fordel vært nevnt.

Naturressurser (skogbruk, matjordplan og råstoff)

Konsekvenser for naturressurser er i liten grad belyst, men kommunen vurderer at skogbruk utgår så lenge massemottak er i drift. Etterbruk som LNFR er nevnt for skråninger.

Markslag (AR5): Kommunen finner at planforslagets formål omfatter:

- MM1: Ca. 3 daa skog middels bonitet og ca. 17 daa skrinn fastmark.
- MM2: Ca. 47 daa skog høy bonitet og ca. 5,6 daa skrinn fastmark.
- Industri: Ca. 10 daa skrinn fastmark.
- Landbruk (bratt skråning med skog): Ca. 2 daa skog middels bonitet, 1 daa skog lav bonitet og 1,2 daa skrinn fastmark.

Ifølge fellesbestemmelse for MM1 og/eller MM2 skal skråninger ferdigstilles som LNFR etter hvert som driften tillater det.

Området omfattes ikke av dyrket jord, men 40,2 daa dyrkbar jord, hvorav 0,6 innenfor foreslått industri og resten innenfor foreslått massemottak (NIBIO Kilden KOSTRA-verktøy).

Matjordplan foreligger ikke. Planforslaget åpner for omdisponering av dyrkbart skogareal. I oppstartsmøtet ble det anbefalt at ev. matjordlag tas vare på / brukes til jordbruk. Gjeldende arealdel har utilsiktet blitt strengere enn Veilederen til matjordplaner i Trøndelag. Intensjonen med massemottaket er sirkulære løsninger, så temaet burde vært vurdert. På andre dyrkbare skogarealer (Ørin sør, Hallemsåsen og Fagerli) ble det ikke krevd matjordplan.

Råstoff: Direktoratet for mineralforvaltning savnet i 2021 vurdering av konsekvens for tilstøtende masseuttak, både dagens drift og mulig fremtidig utvidelse. Samt bestemmelse om å ta ut grusressursene og bruke dem i prosjektet eller i nærområdet før det tillates deponering. Dette bør vurderes før høring, da prøvegravinger har gitt mer kunnskap om løsmasser og dybde til fjell.

Vinterbeiteområde knyttet til tamreindrift er nevnt under.

Reindrift – Samiske interesser

Planområdet ligger i yttergrensa av vinterbeiteområdet til Feren reinbeitedistrikt, og vil sannsynligvis ikke være til hinder for eller ha negativ påvirkning på reindrifta.

Vann, avløp, energiløsninger

Det foreligger ikke VAO-plan, men miljørisikovurdering og ROS omhandler bl.a. overvannshåndtering (avrenning). Det er ikke kommunale vann- og avløpsledninger i området. Eventuelle private løsninger er ikke nevnt.

Handlingsrom

Planforslaget kan 1) vedtas sendt på offentlig ettersyn, ev. med mindre justeringer, 2) sendes tilbake for større justeringer eller 3) avslås. Dersom planforslaget avslås har forslagsstiller krav på å få lagt fram saken for kommunestyret etter PBL § 12-11, fordi planforslaget vurderes å være i samsvar med overordnet plan.

Økonomi

Adkomstvegen Ravlovegen er kommunal veg, som også går gjennom planområdet. Det må forventes økt belastning og mer behov for vedlikehold av kommunal veg.

Klima, energi og miljø

Massemottaksområdet bygger opp under prinsippene for sirkulærøkonomi ved å legge til rette for gjenbruk og samlokalisering av masser. Dette synes å være i tråd med Nasjonale hensyn til klimagassreduksjon, klimatilpasning og energi, selv om en her avskoger karbonrikt skogareal. Ressurspyramide er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.

Statlige planretningslinjer for klima og energi punkt 4.3 j) nevner sirkulære løsninger:

> *j. Ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal planmyndigheten vurdere hvordan tilrettelegging for sirkulære løsninger kan bidra til reduserte klimagassutslipp og klimatilpasning, f.eks. samlokalisering, massehåndtering og god infrastruktur for ombruk og avfall.*

Andre miljømessige forhold er nevnt under relevante overskrifter.

Fare for forurensning, og tiltak for å unngå dette, er godt belyst i saken.

Massemottak: Behov, alternativ lokalisering, eller mindre område kunne med fordel vært vurdert. Samt redegjørelse for forholdet til lignende virksomhet i f.eks. Skjørdalen.

Anbefalte forbedringer av planen (mer entydig innhold m.m.)

Kommunedirektøren tilrår følgende forbedringer:

1) Kommunens miljøfaglige uttalelse følges opp i bestemmelser og ROS-analyse.
2) Naturmangfoldrapportens råd ift. fremmede arter og vegetasjonsskjerm mellom planområdet og bekkeløp nedstrøms deponi bør vurderes sikret i planen.
3) Fellesbestemmelser og bestemmelser for enkeltformål må knyttes til feltnavn. Blant annet må eventuell forskjell/likhet mellom MM1 og MM2 gjøres klarere/tydeligere.
4) Undernummerering 3.1.1 osv. vurderes i 3.1-3.3.
5) Henvisninger til forskrifter (kapitler), fagrapporter osv. kvalitetssikres/forbedres.
6) Bestemmelse viser til miljørisikovurdering, så den bør gjøres juridisk bindende.
7) Bestemmelse om maks fyllingshøyde bør vurderes der geoteknisk vurdering angir ingen begrensninger.
8) Plankartet bør vise eiendomsgrenser på riktig måte, og suppleres med gnr./bnr.
9) Størrelse på frisikt påføres plankartet, eller angis i bestemmelse.
10) Planbeskrivelsen kap. 7.1: Oppdateres ift. arealdel vedtatt i 2025.
11) Planbeskrivelsen kap. 6.1: Rett feltnavn (bl.a. MM1 og MM2) i arealregnskapet.
12) Planbeskrivelsen: Det bør opplyses om plangrensens avstand til bekker.
13) Konsekvens for tilstøtende masseuttak, både dagens drift og mulig fremtidig utvidelse, samt bestemmelse om å ta ut grusressursene og bruke dem i prosjektet eller i nærområdet før det tillates deponering bør vurderes.
14) Bestemmelse om bevaring av trær og vegetasjon i landbruksformålet bør vurderes, med bakgrunn i ROS-vurderinger knyttet til snø og steinsprang.
15) Kvalitet på eiendomsgrenser er delvis dårlig, og bør vurderes oppgått.

<u>Konklusjon</u>

Kommunedirektøren tilrår at planforslaget, med nevnte forbedringer, sendes på høring og offentlig ettersyn. Med forbedringer vil det bli tydeligere hva som gjelder i MM1, MM2 og IND.