



«MOTTAKERNAVN»  
«KONTAKT»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

## **Særutskrift- 2. gangs behandling detaljreguleringsplan for Stormoen avfallssenter**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 kunngjøres det at reguleringsplan for Stormoen Avfallssenter ble vedtatt i kommunestyret 21.09.2016 sak 101/16.

Vedtaket kan påklages etter plan- og bygningslovens §§ 1-9 og 12-12, samt forvaltningslovens §28. Etter forvaltningslovens §29 er klagefristen tre uker fra mottatt kunngjøring.

Saksdokumenter:

- Saksfremlegg med vedtak

Vedlegg til saksframlegg:

- Plankart
- Planbeskrivelse
- Planbestemmelser

Eventuelle klager må sendes innen til:  
Balsfjord kommune  
Plan og forvaltning  
Rådhusgata 11  
9050 Storsteinnes

Eller: [postmottak@balsfjord.kommune.no](mailto:postmottak@balsfjord.kommune.no)

---

Ylva Sneve  
Enhetsleder

Helga Gåre

Oppmålingsingeniør

*Dette brevet sendes elektronisk uten underskrift.*

**Balsfjord kommune****Saksframlegg**

Dato 26.08.2016

Referanse

2014/773 -

Arkivkode: L12

Vår saksbehandler  
Ylva Sneve, tlf 77722042

---

**Saksgang:**

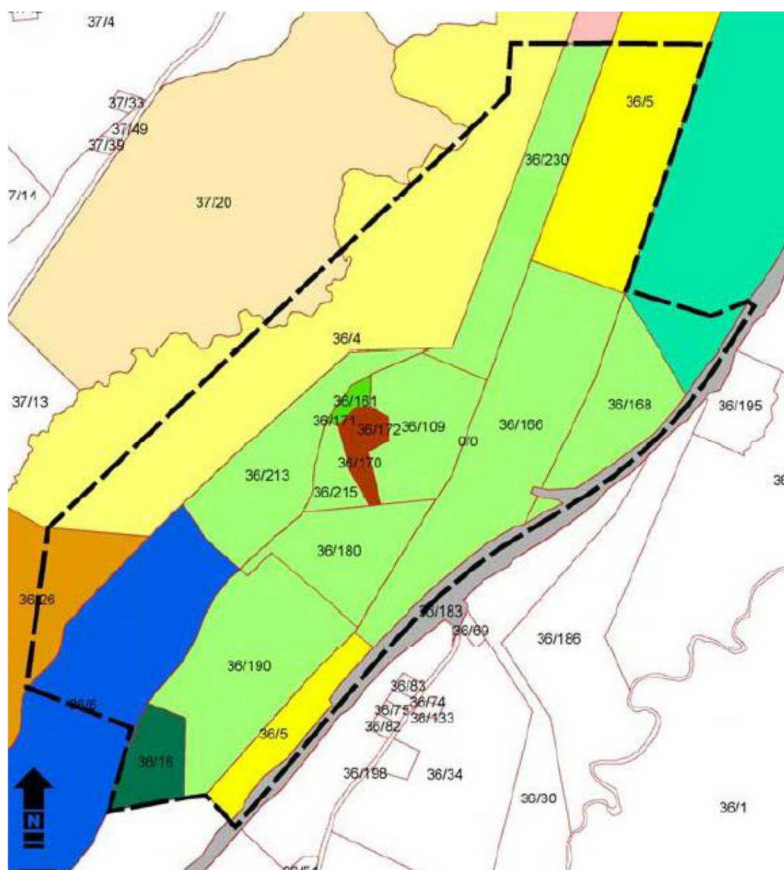
<b>Utvalgssaksnummer</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
101/16	Formannskapet	07.09.2016
92/16	Kommunestyret	21.09.2016

**2. gangs behandling detaljreguleringsplan for Stormoen avfallssenter****Vedlagte dokument:**

- 1 712324 Stormoen Avfallssenter-280616
- 2 712324 Detaljplan Stormoen avfallssenter - Planbestemmelser 090516\_280616
- 3 712324 Detaljplan Stormoen avfallssenter - Planbeskrivelse 120516\_280616

**Saksopplysninger:**Planområdet

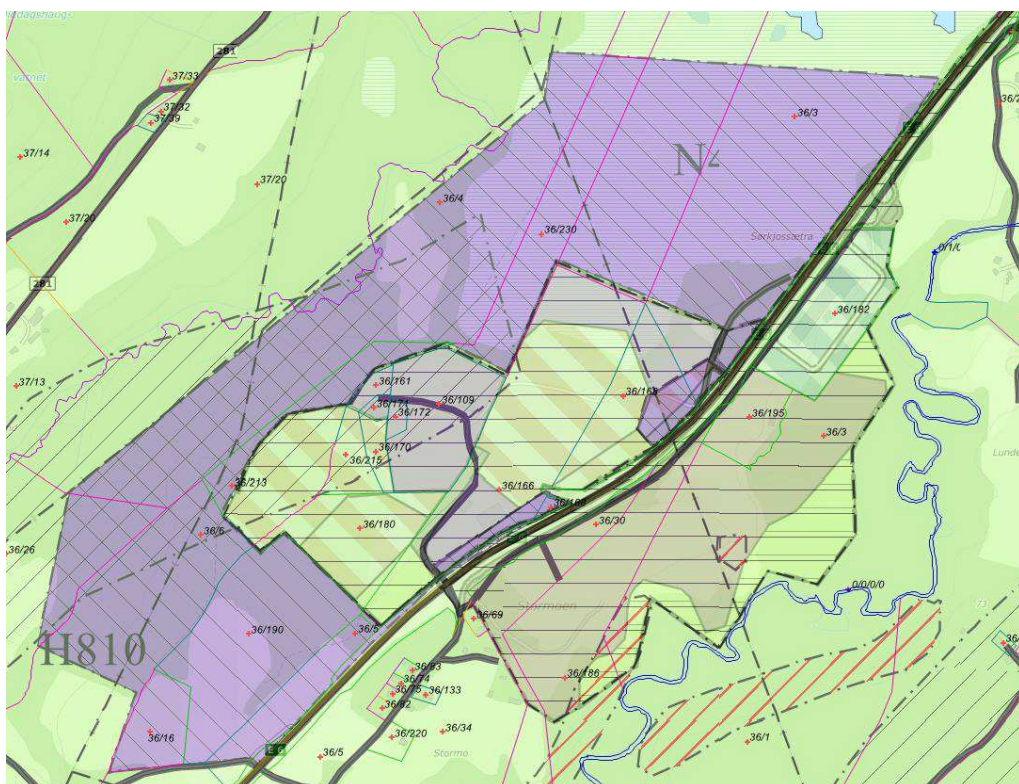
Detaljreguleringsplan for Stormoen avfallssenter berører eiendommene gnr. 36 bnr 3, 4, 5, 6, 16, 26, 109, 161, 166, 168, 170, 171, 172, 180, 190, 213, 215 og 230. I tillegg berøres eiendommen gnr 37 bnr 20.



Figur 1: Eiendommer som blir berørt av planen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av virksomheten ved Stormoen Avfallssenter, herunder arrondering, deponering, mellomlagring og behandling, samt tilrettelegging for evt. andre avfallsbaserte industriformål. I tillegg til en viss omdisponering innenfor gjeldende regulert areal, er det behov for at også tilgrensende områder reguleres. Dette handler i all hovedsak om å legge til rette for videreføring av eksisterende virksomhet, ikke om kapasitetsøkning eller etablering av nye aktiviteter.

Forholdet til kommuneplanens arealdel



Figur 2: Kommuneplanens arealdel

Planen omfatter forslag N4, Industriområde på Stormoen, i kommuneplanens arealdel. Grunnen til at dette området er avsatt i kommuneplanens arealdel, er fordi at etter Nordkjosbotn er Stormoen det området av kommunen som har størst etterspørsel etter næringsstomter. I stor grad gjelder dette arealkrevende virksomheter. Under utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel ble det derfor prioritert å avsette forholdsvis store egnede arealer til nærings- og industriformål som utvidelser av eksisterende industriområder. Det er av stor betydning for den videre utviklingen av Balsfjord kommune at det er klarerte arealer for etablering av virksomheter som krever store arealer og som ligger strategisk plassert i forhold til transportårer.

Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel (pkt 1.1) setter plankrav for område N4. Det skal utarbeides og foreligge detaljreguleringsplan før det gjennomføres søknadspliktige tiltak i området. Videre stilles det krav om at det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for Stormoen N4, jfr arealplanens bestemmelser pkt 4.4.

#### Saksgang

Varsel om oppstart for reguleringsplanarbeidet ble kunngjort den 21.08.2015. Merknadsfrist ble satt til 5.10.2015.

Planforslaget ble lagt frem for Balsfjord formannskap i møte den 25.05.2016 til første gangs behandling. Planen har deretter ligget ute for høring og offentlig ettersyn i perioden 28.06.2016 – 19.08.2016.

Det kom inn 7 merknader i høringsperioden. Merknadene presenteres under, etterfulgt av rådmannens vurdering under hver enkelt merknad.

- Statens vegvesen
- Troms fylkeskommune
- Fylkesmannen i Troms

- Element NOR AS
- Grunneier gnr 36 bnr 16
- Grunneier gnr 36 bnr 6
- Grunneier gnr 36 bnr 26

#### Statens vegvesen (SVV)

SVV skriver at deres tidligere innspill og tilbakemeldinger synes i hovedsak å være tilfredsstillende ivaretatt i plankart og bestemmelser.

De ber kommunen spesielt følge opp forholdet som omhandler rekkefølgekravet om at ny næring eller nye tiltak som genererer økt trafikk i området, ikke kan tillates uten nærmere trafikkfaglig vurdering og avklaring med SVV. Dersom slike planer presenteres for kommunen, ønsker SVV å bli kontaktet og involvert i saken. I den forbindelse kan tiltakshaver bli pålagt flytting og opparbeidelse av nytt vegkryss på E6. Det forutsettes videre at tiltaket i planområdet ikke påvirker stabiliteten til europavegen, og at Statens vegvesen blir involvert i planene og opparbeidelsen av voller/vegetasjonsskjerm inntil E6. Dette for å sikre at tilfredsstillende utforming, sikt- og dreneringsforhold blir tilfredsstillende ivaretatt.

#### *Rådmannens vurdering*

Rekkefølgekravet som omtales er nedfelt i planbestemmelsene pkt IX a)  
Merknaden tas til orientering.

#### Troms fylkeskommune

Troms fylkeskommune har ingen merknader til reguleringsplanforslaget.

#### Fylkesmannen i Troms

Planområdets grenser og formål er i hovedsak i samsvar med kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen i Troms reiser ingen innsigelser til detaljreguleringsplanen. Fylkesmannen i Troms ber kommunen ut fra klimahensyn revurdere utbygging av myra til industriformål, både i denne planen og for området N4 som ligger på myr i kommuneplanens arealdel, og avsette arealene til LNFR. Fylkesmannen peker på aktsomhetsbetraktninger om nedbygging av myr, og peker på at det synes å være tilstrekkelig fremtidig utbyggingsareal innen BAA 1 til BAA4, uten å bygge ned BAA5.

#### *Rådmannens vurdering*

Avfallsdeponier/deponiceller og sigevannsbasseng skal sikres i tråd med gjeldende utslippstillatelser, dette også for deponier på myr. I planbeskrivelsen kommer det frem at deponi på BAA5 kun vil være aktuelt dersom grunnforholdene tillater det.  
Merknaden tas for øvrig til orientering.

#### Element NOR AS

Element NOR ber kommunen ta initiativ til at løsmasseforekomster ved Stormoen blir grundig kartlagt. De ber om at regulering av området sikrer at verdifulle grusmasser blir sikret for fremtidig bruk, gjerne i form av midlertidig deponi. Det bes om en påvirkning slik at verdifulle løsmasser, som det er mangler på i landsdelen, ikke blir brukt til overdekning i et deponi. Her foreslås det brukt mindreverdige masser til det formålet (tildekking/oppfylling).

#### *Rådmannens vurdering*

Det foreligger ingen konkrete planer fra kommunens side om en grundig kartlegging av løsmasseforekomster hverken på Stormoen eller i andre deler av kommunen.  
Merknaden tas for øvrig til orientering.

#### Grunneier gnr 36 bnr 16

Gnr 36 bnr 16, som blir direkte berørt av planen, ber om at all dyrka mark i sørlig ende av planområdet tas ut. Herunder også parsell av gnr 36 bnr 16. Begrunnelsen for dette er at det er dyrka mark som ligger nær driftsenheten. Ved å ta dyrka mark i bruk til annet formål må man lengre bort for å skaffe vinterfôr til dyr. I tillegg er dette arealet eiet.

*Rådmannens vurdering*

Det ligger et krav om en samlet reguleringsplan for N4. Arealet blir avsatt til masseuttak/næring i reguleringsplanen (BAA3). Det påpekes likevel at dyrka mark ikke kan tas i bruk til annet uten samtykke fra grunneier, og etter søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Merknaden tas dermed ikke til følge.

Grunneier gnr 36 bnr 6

Gnr 36 bnr 6 blir direkte berørt av planen. Sett ut fra dagens drift ved Stormoen avfallssenter, samt utviklingen ved senteret i de 17 årene siden oppstart, synes det ikke å være behov for større arealer enn det Perpetuum allerede har godkjent regulert. Dagens drift synes for øvrig å gå nord/nordvest mot E6 og ned mot Stormyra, og det stilles da spørsmålstegn ved om det er behov for å få hand om siste rest av Stormoen helt i sør. På bakgrunn av egne planer for eiendommen, og utnyttelse av verdifulle løsmasser ønsker ikke grunneier av gnr 36 bnr 6 at hans eiendom skal inngå i planområdet.

*Rådmannens vurdering*

Den delen av gnr 36 bnr 6 som faller inn under planområdet, avsettes til masseuttak/næring (BAA4). Dette vil være i tråd med det grunneier antyder at hans egne planer for området vil være. Denne reguleringsplanen vil ikke være til hinder for dette. I likhet med merknadsvurdering fra gnr 36 bnr 16 ønsker rådmannen å påpeke arealet ikke kan tas i bruk til noe annet enn i dag uten samtykke fra grunneier, og etter søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Merknaden tas dermed ikke til følge.

Grunneier gnr 36 bnr 26

Gnr 36 bnr 26 blir direkte berørt av planen. Grunneier ønsker ikke at noen part av gnr 36 bnr 26 skal inngå i reguleringsplanen. Videre ønsker grunneier å få svar på om det skal være skogvoll eller levoll som skjerming mot bebyggelse dersom hele området skal benyttes til deponi.

*Rådmannens vurdering*

Den delen av gnr 36 bnr 26 som inngår i reguleringsplanen, er i arealplanen avsatt til næring. I denne reguleringsplanen tilbakeføres arealet til LNFR. I praksis betyr det at planen ikke vil ha noen innvirkning på denne eiendommen i forhold til dagens bruk av arealet. Spørsmål om skogvoll/levoll er noe som kan avklares på byggesaksnivå dersom det skal etableres støyende virksomhet i området. Merknaden tas dermed ikke til følge.

**Vurdering:**

Sett ut ifra at det i arealplanens bestemmelser ligger et krav om samlet regulering av hele N4, vurderes det dithen at planen tar hensyn til de berørte grunneieres ønsker, samtidig som at forslagsstiller legger til rette for utvikling av de områder de selv eier. En større del av område N4 tilbakeføres til LNFR, samtidig som planen legger til rette for store næringsarealer i et område som har en meget strategisk plassering i forhold til E6 og Bergneset havn, samt gode muligheter for tilgang til kraft. Gjennom planbestemmelsene er det også sikret at tilstrekkelig mengde masser tas ut før arealene videreutvikles/bebygges.

**Rådmannens innstilling:**

Detaljreguleringsplan for Stormoen avfallssenter datert med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 28.06.2016, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

**Behandling i Formannskapet - 07.09.2016:**

Repr Odd Ronald Nilsen er grunneier og dermed part i saken, og ber derfor formannskapet vurdere hans habilitet, og fratrer møtet. 6 repr. tilstede.  
Formannskapet anser enstemmig at Odd Ronald Nilsen er inhabil i behandling av saken.

**Tilråkning fra Formannskapet - 07.09.2016:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Odd Ronald Nilsen tiltrer møtet, 7 repr. tilstede.

**Behandling i Kommunestyret - 21.09.2016:**

Odd Ronald Nilsen ba kommunestyret vurdere hans habilitet da han har innspill til planen.

Det ble stemt over habilitetsspørsmålet

Enstemmig vedtatt

Odd Ronald Nilsen fratrer møtet. 18 av 19 representanter tilstede under behandlingen.

Votering

Formannskapets tilråkning enstemmig vedtatt

**Vedtak i Kommunestyret - 21.09.2016:**

**Detaljreguleringsplan for Stormoen avfallssenter datert med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 28.06.2016, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12**

Odd Ronald Nilsen tiltrer møtet igjen. 19 av 19 representanter tilstede.

Ellen Beate Lundberg  
rådmann

Ylva Sneve  
enhetsleder



