

Saksframlegg

Detaljregulering av Furuåsen, gnr 312 bnr 1 og 2, r20150016, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 14/19033 (92607/18)

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Furuåsen, gnr 312 bnr 1 og 2 ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Til sluttbehandling skal det vurderes om:

- den sørvestlige/vestlige delen av plangrensa skal flyttes mot nordøst/øst, for å ivareta hensynet til den økologiske korridoren, Leinstrandkorridoren, bedre
- deler av området for industri/lager bør tas ut av planen (landbruksområde i dag)

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Norconsult AS, sist endra 26.10.2016, i bestemmelser sist endra 1.6.2018 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endra 1.6.2018.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Saken gjelder

Innsendt reguleringsplanforslag utarbeidet av Norconsult AS som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Franzefoss Pukk AS. Kommunen mottok komplett planforslag 22.2.2018. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

Ved siste rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) hadde Franzefoss Pukk AS innspill om utvidelse av steinbruddet. Rådmannens kommentar var at *"en eventuell utvidelse av Vassfjell pukkverk bør vurderes i en reguleringsprosess med konsekvensutredning"*.

Hensikt med planen

Hovedhensikten med planen er å utvide området for råstoffutvinning, ut over det som er avsatt i kommuneplanens arealdel nå. Gjeldende tillatelser åpner for fortsatt drift i rundt 20 år. Basert på 250 000 m³ pukk i årsproduksjon, vil utvidelsen på 320 daa som det søkes om, gjøre det mulig med drift i Vassfjell pukkverk i rundt 110 år fra nå. I tillegg åpnes det for pukkverksrelatert industri på to felter mot Røddevegen og Fv 704.

Utfordringer i planen

Byen har behov for langsiktig tilgang til kvalitetspukk med kort transportavstand til sentrale utbyggingsområder. Isolert sett er dette et viktig samfunnshensyn, som bør ivaretas ved å utvide eksisterende bruddområder, heller enn å etablere nye. Denne intensjonen er imidlertid i konflikt med andre, viktige verdier som naturmangfold og landskapsopplevelse, som også skal sikres.

Trondheim kommune

Planforslaget innsnevrer den økologiske korridoren, Leinstrandkorridoren, som ligger mellom steinbruddet og kommunegrensa til Melhus. Utvidelse av steinbruddet bidrar til økt samla belastning på korridoren, som fra før er/blir berørt av veganlegg og deponier lenger øst.

Steinbruddet drives som et krater, som gjør det lite synlig utenfra. Hvis en skal sikre at mest mulig av ressursen kan tas ut, betyr det samtidig at bruddkantene senkes mot nord og vest, og at bakveggen mot øst i bruddet blir høyere. Dermed blir steinbruddet mer synlig fra flere kanter, både fra nært og langt hold.

Tidligere vedtak og planpremisser

Planområdet er avsatt til råstoff-utvinning og LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA), og ligger innenfor markagrensa. Mot sørvest grenser planområdet til Melhus kommune, hvor arealet er avsatt LNFR-formål i KPA, med båndlegging for fremtidig planlegging av steinbrudd.

Området er ikke regulert. Til nå er steinbruddet drevet med hjemmel i konsesjon fra Landbruksdepartementet (1982). Den tilhørende driftsplanen er godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning.

Fylkesveg 704, Brøttemsvegen

Ny, fremtidig atkomst til steinbruddet inngår i reguleringsplanen for fylkesveg 704, som ble vedtatt 31.3.2016. Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs fylkesvegen mellom Sandmoen og Røddekrysset, er på offentlig ettersyn til 7.7.2018.

Interkommunale retningslinjer for utnyttelse av pukk- og grusressursene ble vedtatt av Samarbeidsutvalget for Trondheimsregionen 27.9.2006. Strategiene var å sikre tilstrekkelig og langsiktig tilgang på grus og pukk av riktig kvalitet i Trondheimsregionen, samt å satse på få, store uttak, framfor å åpne nye.

Logistikknutepunkt for Trondheimsregionen. Jernbaneverket (nå Bane NOR/Jernbanedirektoratet) la i 2015 frem tilrådning om ny godsterminal på Torgård. Tilleggsutredning med tilhørende kvalitetsikring pågår. Hvis det blir valgt et alternativ med tunnel mellom Melhus og Torgård, vil det kunne påvirke framtidige uttaksmengder av stein fra Vassfjell pukkverk. I øyeblikket (mai 2018) ser det ut til at tunnel-løsningen er lite aktuell.

Reguleringsplan for utvidelse av Skjøla pukkverk, som ligger på motsatt side av fylkesvegen, ble vedtatt av bystyret 18.2.2016. Planen berører ikke Vassfjell pukkverk-planen direkte.

Utslippstillatelse etter Forurensingsloven er gitt av Statens Forurensingstilsyn den 16.5.1984.

Tillatelse til mottak, behandling og mellomlagring av organisk avfall er gitt av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag den 5.7.2012.

Driftskonsesjon etter mineralloven

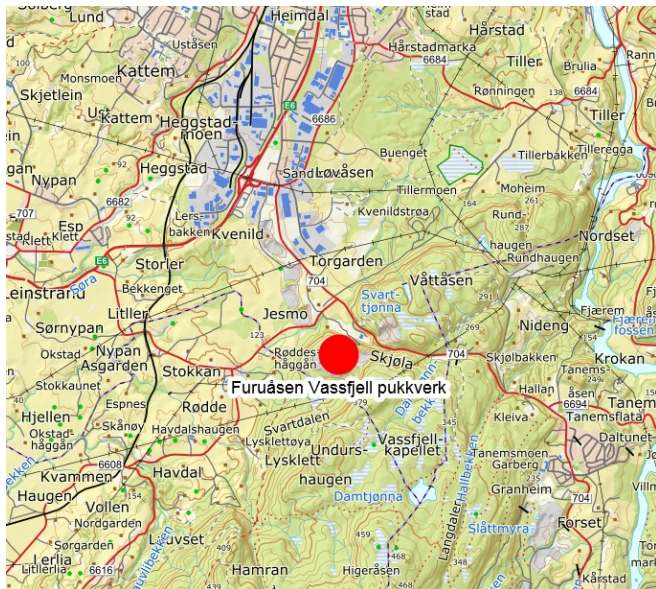
Den 24.4.2018 fikk Franzefoss pukk AS driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning (DMF). Den er bl.a. basert på driftsplanen, som direktoratet har godkjent. Mineralloven ivaretar sikring av bruddet i driftsperioden, samt opprydding/istandsetting under vegs og etter endt drift. Loven sikrer også at det blir etablert ei ordning for økonomisk sikkerhetsstillelse for istandsetting.

Trondheim kommune

Planprogram og konsekvensutredning

På grunn av omfanget, ble det krav om planprogram og konsekvensutredning (KU) etter KU-forskriften § 2. Planprogrammet ble fastsatt i bygningsrådet 2. februar 2016. Utredningene som ble bestemt i planprogrammet, er gjennomført.

Planområdet



Planområdet ligger sørøst i Trondheim kommune. Området er avgrensa av Røddevegen og Fv 704 Brøttemsvegen, kommunegrensa til Melhus kommune og Vassfjellet. Området ligger innafor markagrensa i Trondheim kommune.

Planen omfatter deler av eiendommene gnr/bnr 312/1 og 2, 309/1 og 5, samt 312/7.

Omtrent 220 daa av området er allerede brukt til steinbrudd, mens de resterende delene av området er relativt urørte skogsområder og noe lagerområde.

I dag har bebyggelsen i planområdet ei samla grunnflate på i overkant av 1400 m².

Uttaksområdet for råstoffutvinning i gjeldende KPA dekker totalt et areal på ca. 220 dekar. Det er omtrent 5 millioner m³ utnyttbart, fast fjell innenfor bruddgrensa, ned til 155 m.o.h. Med årsproduksjon på 250.000 tilsvarer dette drift i omtrent 20 år.



Sett mot Gaulosen, Torgård til høyre

Bruddet er stort sett drevet ut til yttergrensa i vest til kote ca 240 m.o.h. Brytinga foregår i dagen, som "kraterbrudd". Fra dagens uttaksnivå på kote 215 m.o.h tippes sprengt materiale i fjellsjakt ned til grovkuseanlegget inne i fjellet og transporteres på bånd ut til finkuseanlegget på industriområdet. Laveste nivå i bruddet vil være kote 155 m.o.h. iht dagens konsesjon.

Når det gjelder vilt, overlapper planområdet delvis med Leinstrandkorridoren, trolig den eneste gjenværende trekk-korridoren mellom Bymarka og øvrige skogområder.

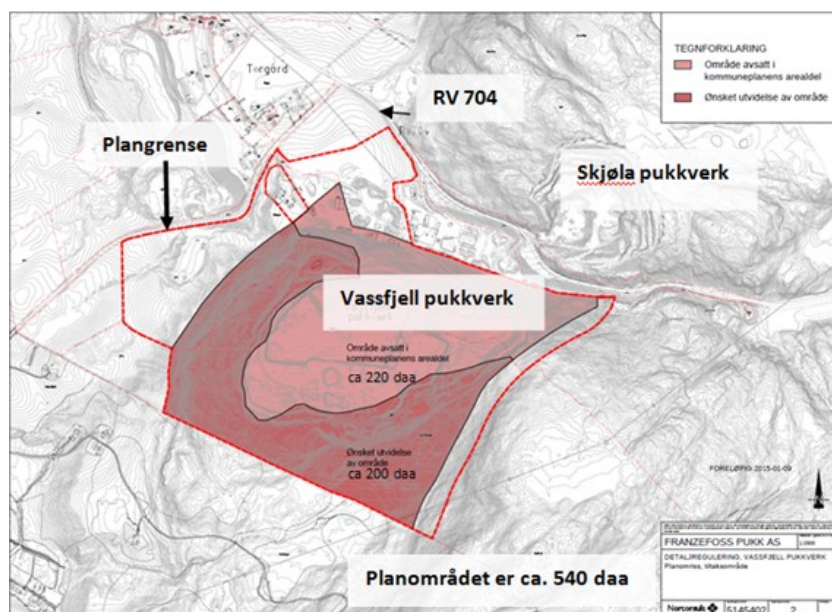
Beskrivelse av planen

Området foreslås regulert til steinbrudd, industri/lager, samferdselsanlegg og grønnstruktur.

Steinbruddet er det viktigste formålet med planen, og utgjør den største andelen av planområdet. Planen gir mulighet for å ta ut masser ned til kote +115. I reguleringsplanforslaget ligger det muligheter for å ta ut ca. 30 millioner m³ masse. Det tilsvarer drift i 110 år, hvis en legger

Trondheim kommune

årsproduksjon på 250.000 m³ til grunn. I nord og vest åpnes det for områder for industri/lager. Det er pukkverksrelaterte produksjoner som er tenkt lagt hit, men dette er ikke mer konkretisert ennå.



Oversikt over arealene

Virkninger

Langsiktig tilgang på kvalitetspukk

Planforslaget åpner for langsiktig tilgang på kvalitetspukk, noe en by i vekst sannsynligvis vil ha behov for i lang tid. Om 20 år vil Vassfjell pukkverk være "tømt", hvis det ikke gis tillatelse til utvidelse. Pukk som ikke kan hentes i byens egne steinbrudd i fremtida, må tas fra andre steder. Det er sjelden konfliktfritt å etablere nye steinbrudd. I tillegg medfører lengre transport av pukken økte miljøutslipp.

Naturmangfold

Utvidelse av steinbruddet mot sørvest vil innsnevre Leinstrandkorridoren, og svekke funksjonen den har som viltkorridor. Anbefalt minimumsbredde på en viltkorridor er 300 meter. Allerede i dag er det bare 100 meter mellom bruddkanten og kommunegrensa mot Melhus. På Melhussida er det LNFR-formål, med en sone for båndlegging for fremtidig planlegging av steinbrudd, inn mot kommunegrensa. Det er ikke inngått noen avtale kommunene imellom, om et felles ansvar for Leinstrandkorridoren.

Landskap, synlighet

Steinbruddet vil etter hvert bli mer synlig fra både kort og lang avstand. Istandsetting undervegs kan bøte på dette.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø forholdet til bymiljøavtalen av 12.2.2016

At byen i lang tid, i stor grad vil være selvforsynt med kvalitetspukk gjennom produksjonen i Vassfjellet, Skjøla og Lia, minsker behovet for tilkjøring av pukk langvegs fra.



Sett fra Torgårdsletta – Framtidig situasjon uten avbøtende tiltak, se flere illustrasjoner i eget vedlegg



Sett fra Torgårdsletta – Framtidig situasjon delvis revegetert

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planen har fått en god utforming, når en tar forbehold om de temaene som skal vurderes nærmere til sluttbehandling: Hensynet til naturmangfold/Leinstranskorridoren og konsekvenser knytta til det nye industriområdet i nord-vest. Videre er det lite redegjort for hensynet til ravine-/bekkedalen gjennom bruddområdet.

Rådmannen har utarbeidet en forkortet planbeskrivelse som følger saken, men har også lagt ved den lengre planbeskrivelsen fra forslagstiller ettersom så mange av underrapportene fra konsekvensutredningen kun foreligger bakt inn i denne.

Bestemmelsen om driftstider

I reguleringsbestemmelsen om driftstider, er det åpna for drift fra kl 6 til kl 22 fra mandag til fredag. Tilsvarende bestemmelse for naboene i Skjøla pukkverk er fra kl 6-20. Støybestemmelsen vil regulere hvilke aktiviteter som kan foregå sent på kvelden.

Avveiing av konsekvenser

I planforslaget, slik det foreligger, kan det sies at hensynet til langsiktig tilgang på kvalitetspukk, er tillagt større vekt, enn hensynet til naturmangfold og landskap.

Når så viktige og svært ulike samfunnshensyn står mot hverandre, er prioriteringene diskutabelt.

Ved å flytte plangrensa 100 meter mot nordøst, vil dagens situasjon for viltet opprettholdes. Samtidig vil da rundt 4 mill m³ av steinressursen bli utilgjengelig, dvs. ca 16 år kortere drift.

På Melhussida er det LNFR-formål i KPA, og sånn sett rom for viltkorridoren der. Det er ikke inngått noen forpliktende avtale kommunene imellom, om å dele på ansvaret for en korridor med minimum 300 m bredde. Oppå LNFR-formålet i Melhus er det lagt en sone med "båndlegging for fremtidig planlegging" av steinbrudd. Fra Melhus kommunes administrasjon får rådmannen opplyst at det kan være delte meninger lokalt, om fremtidig arealbruk, dvs. om det kan bli steinbrudd på Melhus-sida av kommunegrensa, eller ikke.

Trondheim kommune

Vassfjell pukkverk representerer allerede et stort landskapsinngrep. Utvidelsen av bruddområdet vil endre landskapet i betydelig grad, for alltid. Det er ikke lett å definere hva som er akseptable landskapsinngrep. Det mange vil oppleve som uønska fremmedelementer i landskapsbildet, vil ha mindre betydning for andre. Bruddområdet kan delvis istandsettes under vegs, og en kan redusere virkningene ved å sette igjen en høyere rygg mot nordvest. Uansett vil inngrepet være synlig for mange, i lang tid.

Mineralloven legger opp til at steinbrudd generelt skal istandsettes og tilbakeføres, slik at de fremstår mest mulig naturprega etter endt drift.

Konsekvensene for folkehelse er i første rekke knytta til reduksjon/forringelse av området vest for bruddet, med tanke på friluftsbuk.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen innebærer ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

Medvirkningsprosess

Det er lagt opp til ordinær medvirkning fra relevante myndigheter og berørte naboer. Ved oppstart av planarbeidet kom det 15 uttalelser fra naboer og offentlige myndigheter. De tar opp disse temaene: Forurensning (støv, støy, avrenning), nærmiljø, naturmangfold, folkehelse, trafikkforhold, skredfare, logistikknutepunkt, friluftsliv, kulturminner og behov for dialog over kommunegrensene mot Klæbu og Melhus.

Innspillene er vurdert og i hovedsak ivaretatt i planforslaget. Samarbeid og dialog på tvers av kommunegrensa er ikke i gang. Det skyldes at dette er et dårlig tidspunkt sett opp mot rullering av KPA, som ingen av kommunene gjør i denne valgperioden. Det er i arbeidet med KPA at spørsmålet om å dele ansvaret for den økologiske korridoren kan tas opp.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Til sluttbehandling skal det vurderes om

- den sørvestlige/vestlige delen av plangrensa skal flyttes mot nordøst/øst, for å ivareta hensynet til den økologiske korridoren, Leinstrandkorridoren, bedre
- deler av området for industri/lager bør tas ut av planen (landbruksområde i dag)

Rådmannen i Trondheim, 11.6.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Åse Bollingmo
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Planbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Geoteknisk, møtereferat NVE
- Vedlegg 6: Geoteknikk, notat om vann, grunnvann og grunnforhold
- Vedlegg 7: KU naturmangfold
- Vedlegg 8: Innspill til varsel om oppstart
- Vedlegg 9: Statusrapport for overvåkning av vannkvalitet
- Vedlegg 10: Overordna VA-plan
- Vedlegg 11: Illustrasjoner fjernvirkning 1
- Vedlegg 12: Illustrasjoner fjernvirkning fra Klett
- Vedlegg 13: Støysonekart 1
- Vedlegg 14: Støysonekart 2
- Vedlegg 15: Støysonekart 3
- Vedlegg 16: Plankonsulentens planbeskrivelse