

Saksframlegg

Detaljregulering av Lerslia, del av gnr/bnr 215/1, 215/2 m.fl., r20150037, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 13/10243

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å avise forslag til detaljregulering av Lerslia, del av gnr/bnr. 215/1, 215/2 m.fl. Begrunnelsen for å avise forslaget er:

1. Planområdet omfatter en av de få større, intakte ravinedalsystemene i Trondheim kommune. Ravinedaler er en truet naturtype i henhold til Norsk rødliste for naturtyper (2011). Konsekvensutredningen for naturmangfold konkluderer med at tiltaket vil føre til at ravinedalen vil bli bygget ned. Omfanget av tiltaket og den negative konsekvensen av dette vurderes som stor. Ravinedalen som naturtype vil forsvinne, og dermed vil også økosystemet i ravinedalen bli ødelagt.
2. Planområdet ligger innenfor en sentral del av en økologisk korridor med nasjonal verdi, viltverdi A. Konsekvensutredningen for naturmangfold vurderer omfanget av tiltaket som middels/stort negativt for viltkorridoren, mens konsekvensen vurderes som stor negativ. Leinstrandkorridoren er i dag den mest intakte av de to økologiske korridorene mellom Bymarka og skogene i øst. I anleggsfasen vil korridoren få sterkt redusert verdi, eventuelt tape verdien helt, inntil området vokser til med skog igjen. Etter anleggsfasen vil revegetering og gjenplantning i noen grad gjenskepe kontinuiteten i områdets verdi som viltkorridor, men kvaliteten vil være redusert da et planert område ikke vil gi skjul for viltet på samme måte som tidligere.
3. Planforslaget er ikke i tråd med bystyrets vedtak av 25.9.2014 i sak 133/14, der høringsvar til IKAP-rapporten *Massedeponi i Trondheimsregionen - regional utredning av områder for deponering av rene masser* ble behandlet. Bystyret vedtok her at "*ved evt massedeponi i eller ved Leinstrandkorridoren, må det forutsettes at funksjonen til viltkorridoren vil bli bedre enn i dag etter ferdig oppfylling. Dette kan eksempelvis skje gjennom delvis gjenplantning med løvskog*". Rådmannen kan ikke se at planforslaget viser at viltkorridorens funksjon vil bli like bra eller bedre enn i dag. Et massedeponi vil føre til at viltkorridorens økologiske funksjon vil bli forringet i anleggsperioden og fram til reetablering av trær er fullført. Endring av topografi vil dessuten kunne virke negativt inn på korridorens funksjon i etterkant.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll, datert 22.2.2017, sist endret 18.8.2017, i bestemmelser sist endret 3.1.2018 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 3.1.2018.

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

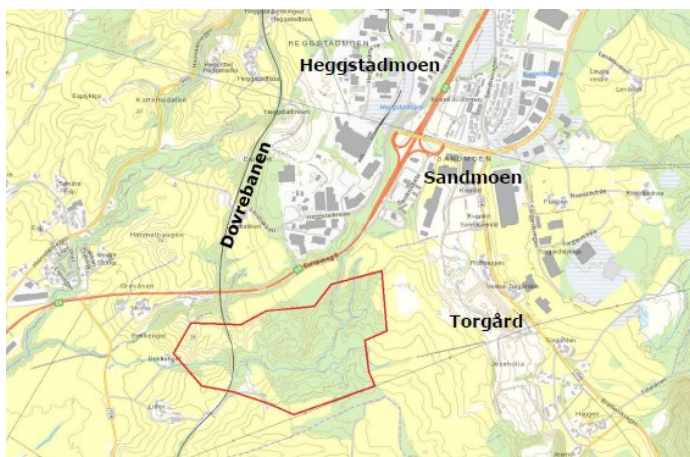
Trondheim kommune

Saken gjelder

Innsendt reguleringsplanforslag utarbeidet av Rambøll som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Terminalen Entreprenør AS. Endelig komplett planforslag forelå 14.11.2017. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

Hensikten med planen er å legge til rette for deponering av rene masser. Etter endt deponering skal området tilbakeføres til landbruks- og naturformål.

Vesentlige utfordringer i planarbeidet er de store natur- og viltverdiene i området, samt geotekniske forhold.



Oversiktskart med planomriss

Tidligere vedtak og planpremisser

Planstatus

Planforslaget er ikke i tråd med overordna planer. Området er uregulert og er i kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). I tillegg ligger planområdet innenfor hensynssone naturmiljø, viltkorridor. Arealdelens retningslinjer sier følgende om hensynssone viltkorridor:

Innenfor hensynssone viltkorridor bør det ikke tillates tiltak som forringer viltkorridorens økologiske funksjon. Alle tiltak som berører viltkorridoren må vurderes ut fra den samlede belastningen tiltakene vil ha på området. Det skal legges vekt på å opprettholde og helst forsterke/reetablere skogstruktur og vegetasjonsskjermer innenfor korridoren.

I tillegg sier § 11.3 i de generelle bestemmelsene at økologiske funksjoner skal søkes opprettholdt:

I områder registrert med verdi A, B, C og D for naturtyper og vilt i kommunens forvaltningsbase for naturdata, samt større sammenhengende naturområder og viltkorridorer, skal økologiske funksjoner søkes opprettholdt.

Retningslinjen tilknyttet § 11.3 tilføyer:

Tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bør ikke tillates innenfor områder registrert med verdi A og B for naturtyper og vilt.

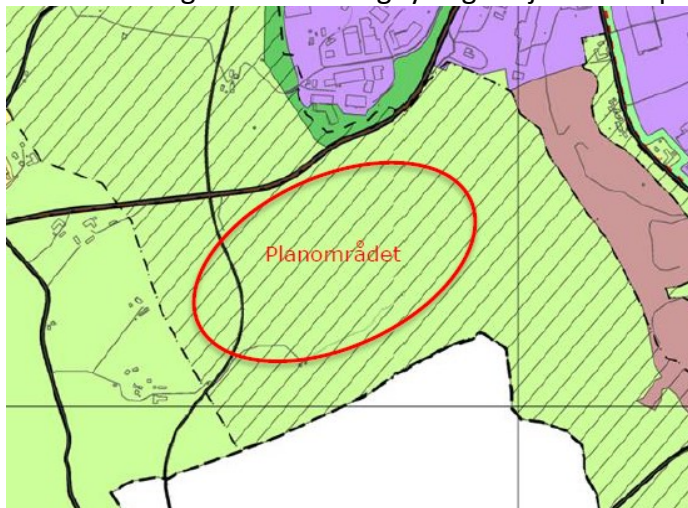
Tilstøtende planer

Logistikknutepunkt for Trondheimsregionen

Det har pågått utredninger av hvor nytt logistikknutepunkt for Trondheimsregionen skal etableres. På bakgrunn av utredninger har Jernbaneverket anbefalt at man skal gå videre med alternativet hvor ny godsterminal lokaliseres på Torgård. Ved Stortingets behandling av Nasjonal transportplan 2018-2029 19.6.2017 ble det avsatt midler til planlegging av 1. byggetrinn på Torgård.

Trondheim kommune

Planområdet grenser til mulig fylling for jernbanesporene.



Utsnitt fra KPA 2012-24

Detaljregulering E6, Storler - Sentervegen, vedtatt 12.12.2013

Gjeldende reguleringsplan for ny E6 ligger inntil planområdet. Planen regulerer en utvidelse av dagens E6, med omkringliggende areal. Blant annet er det regulert en viltovergang over E6 som vil komme i direkte kontakt med planområdet. I E6-planen inngår også en midlertidig anleggsveg, som er lagt inntil området som i dag er et skogområde, samt stabiliserende tiltak øverst i Lersbekken. Arbeidet med ny E6 skal ferdigstilles i 2019.

Tidligere vedtak

Høsten 2014 fremmet rådmannen en egen sak om sikring av viltkorridorene for bevaring av naturmangfold og opplevelser i Bymarka. Saken ble behandlet i formannskapet 16.9.2014 og følgende ble vedtatt:

1. *Godt fungerende viltkorridorer er viktig for å beholde biologisk mangfold og naturopplevelser i skogsområdene vest i kommunen. For å bevare viltkorridorenes funksjon, må flaskehalser utbedres og inngrep som forringer viltkorridorenes funksjon forhindres.*
2. *Formannskapet ber om at det gjennom Kommuneplanmeldingen for byutvikling vurderes hvorvidt hele eller deler av Leirelv- og Leinstrandskorridorene skal gis et sterkere vern.*
3. *Formannskapet ber rådmannen kontakte lokale jaktlag og grunneierlag i og rundt Leinstrandskorridoren for å sikre best mulig beslutningsgrunnlag mht vilt og hvilke deler av korridoren som eventuelt bør gis et sterkere vern.*
4. *Ved evt massedeponi i og ved Leinstrandskorridoren forutsettes at det inngår planer om tilstrekkelig gjenplantning etter oppfylling, for å skape gode oppholds- og skjulesteder for vilt i det ferdig oppfylte området.*

IKAP-2

Området er vurdert i IKAP-arbeidet med å finne områder for massedeponering (*Massedeponi i Trondheimsregionen - regional utredning av områder for deponering av rene masser*). I rapporten ble området frarådet som deponiområde, på grunn av ravinedalenes verdi og områdets funksjon som leve- og spredningsområde for planter og dyr. Det er likevel åpnet for at området kan vurderes som deponiområde, jf. vedtak i bystyret 26.3.2015, i sak 34/15, pkt 3:

3. *Bystyret mener at områdene Skjefstad Vestre og Benberg, Leinan øvre m.fl. og Storler (nå Lerslia) kan vurderes som deponiområder. Gjennom reguleringsmessige behandlinger må det gjøres grundige utredninger for å få vurdert ulike hensyn opp mot hverandre, der alle*

Trondheim kommune

konsekvenser blir belyst. Hensynet til naturverdier, viltkorridor, klima og deponibehov må ivaretas på en god måte.

Planprogram

Planprogram for planarbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 10.3.2016, i sak 46/16, hvor følgende ble vedtatt:

Bygningsrådet fastsetter planprogram for detaljregulering for Lerslia, del av gnr/bnr 215/1, 215/2 m.fl., som gjengitt i vedlagte vedlegg.

I reguleringsplanarbeidet skal lengden på driftsperioden, mengde masser som kan fylles og utforming av driftsetapper, vurderes ut i fra områdets økologiske funksjon, og det skal utarbeides en trinnvis, detaljert graveplan som skal vise tilstrekkelig sikkerhet i alle faser av oppfyllingen.

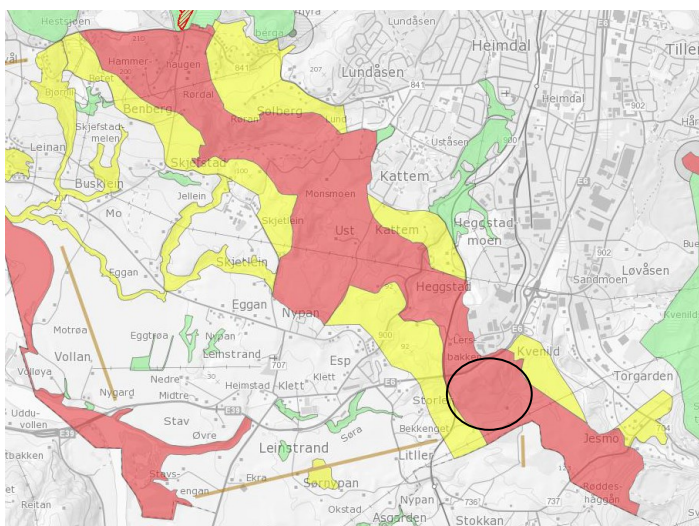
I henhold til planprogrammet skal temaene landskapsbilde og naturmangfold konsekvensutredes.

Planområdet

Området ligger helt sør i Trondheim kommune, nord for kommunegrensa til Melhus, og sør for E6 og ny reguleringsplan for denne. Det er regulert en viltovergang over E6 som vil komme i direkte kontakt med planområdet. I vest krysser Dovrebanen gjennom planområdet, og i øst grenser området mot eksisterende grustak på Torgård, hvor ny godsterminal skal lokaliseres. Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet, som består av dyrkamark, innmarksbeite og skogsområder. Vannledningen fra Leinstrand vannverk går gjennom området.

Planområdet omfatter en av de største ravinedalene i Trondheim kommune, klassifisert som en sårbar naturtype, og er derfor definert som truet (Norsk rødliste for naturtyper 2011). Området er i kommunens kartdatabase klassifisert som svært viktig lokalt, det vil si naturverdi C, men det er konkludert med at kommunens naturtypekartlegging fra 2002 er mangelfull for dette området. Sannsynligvis har området naturtypeverdi B, det vil si viktig regionalt (jfr. notat fra ekspertmøte om Leinstrandkorridorens funksjon 2014). I ravinen går det to bekkeløp som er sidebekker til Sørå, som renner ut i Gaula ved Leinstrand.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor Leinstrandkorridoren som er kommunens viktigste viltkorridor med nasjonal verdi (viltverdi A), og som forbinder Bymarka med andre skogarealer i og rundt Trondheim. Arealet har funksjon som både vilttrekk og oppholdsområde for små-/storvilt, fugler m.m. Hele planområdet ligger i tillegg innenfor to kvikkleiresoner registrert med høy faregrad, meget alvorlig skadekonsekvens og risikoklasse 4 og 5.

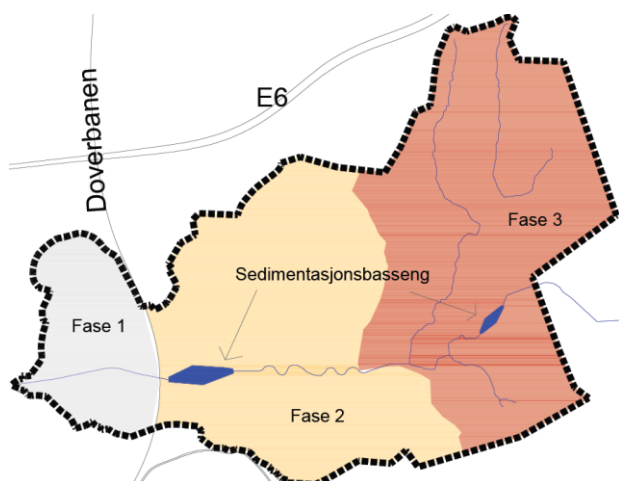


Trondheim kommune

Leinstrandkorridoren. Rødt indikerer svært viktig viltområde, gult viktig viltområde, og grønt er område med viltinteresse. Beige linjer indikerer trekkveger. Planområdet ligger i sin helhet innenfor rødt område i sør (vist med svart sirkel).

Beskrivelse av planen

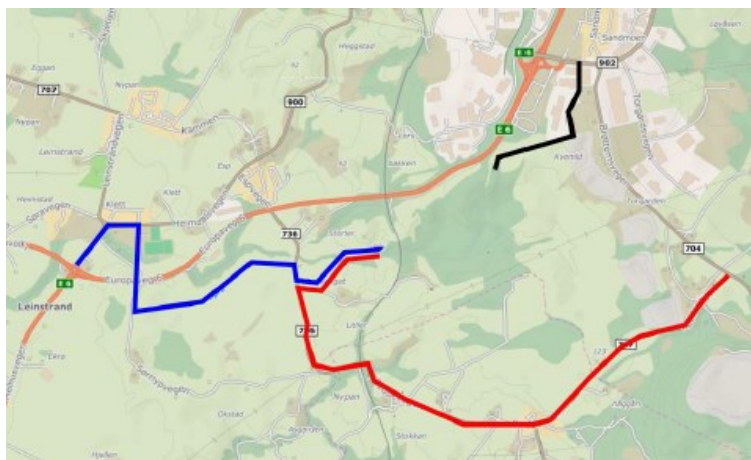
Planforslaget legger opp til en oppfylling av 2,5 millioner m³ masse over en anleggsperiode på 15 år. Tiltaket foreslås gjennomført i tre faser der de ulike fasene er inndelt i bestemmelsesområder med krav til utforming og gjennomføring. Etter anleggsperioden skal nytt terreng formes og vegetasjonen reetableres.



Oppdeling i faser/delområder

I anleggsfasen vil bekken bli lagt midlertidig i rør, og etter endt virksomhet vil det bli etablert nye bekkeløp gjennom området. Det vil bli opprettet to sedimentasjonsbasseng som også vil eksistere etter anleggsperioden. Eksisterende kulvert under Dovrebanen og Leinstrand vannverks vannledning må legges om.

I tiltakets fase 1 vil anleggstrafikken gå via Klett sentrum og Røddevegen. I fase 2 og 3 vil trafikken gå via rundkjøring på Sandmoen og anleggsvegen som ble etablert i forbindelse med opparbeidelse av ny E6.



Adkomstveg fase 1 (blå strek) og fase 2 og 3 (svart strek). Rød strek er vurdert som adkomstveg for fase 1, men forkastet på grunn av at den ikke er egnet.

Virkninger

Ved gjennomføring av tiltaket vil naturverdiene bli vesentlig redusert ved at den sårbare naturtypen ravinedal vil forsvinne. Områdets funksjon som viltkorridor vil bli redusert, eventuelt helt borte, inntil området vokser til med skog igjen. Etter anleggsfasen vil viltverdiene være redusert i forhold til i dag på grunn av endret topografi og mangel på skjul.

Området ligger innenfor kvikkleiresoner med høy faregrad og meget alvorlig skadekonsekvens. Det er meget viktig at ingen midlertidige situasjoner under anleggsperioden påvirker stabiliteten negativt. Geoteknisk rapport viser at tiltaket er gjennomførbart på visse vilkår.

Anleggstrafikken i fase 1 vil føre til økte støy- og støvulemper for boliger langs Heimdalsvegen gjennom Klett sentrum, samt for eiendommen med gnr/bnr. 215/6. I fase 2 vil fritidseiendommen med gnr/bnr. 215/4 bli berørt av støv- og støyulemper. Fase 2 og 3 vil dessuten føre til økt belastning på rundkjøring på Sandmoen, som allerede i dag har kapasitetsproblemer.

Gjennomføring av tiltaket vil føre til at behovet for deponi blir noe redusert.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Området ligger forholdsvis sentralt med tanke på transportavstand fra utbyggingsområder. Dyrkamarka innenfor området vil bli liggende brakk under anleggsperioden, i en periode på opp til 15 år. Gjennom nedbygging av ravinedalen og reduksjon av områdets viltverdi, vil det rike naturmangfoldet i området bli betydelig redusert.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planforslaget er ikke i tråd med overordnede planer og føringer, se avsnittet *Tidligere vedtak og planpremisser*. Foreslåtte tiltak er i hovedsak godt belyst, men det er noe uenighet mellom plankonsulenten og rådmannen om hvilket omfang enkelte konsekvenser av tiltaket vil ha. Dette gjelder temaene landskap/naturverdier, viltkorridor, vurdering etter naturmangfoldloven og ROS-analysen.

I ROS-analysen er det konkludert med at det er en risiko for *forringelse eller ødeleggelse av det økosystemet som finnes i en ravinedal*. I konklusjonen står det også at *det antas at naturmiljøet over tid vil komme tilbake til tidligere situasjon*. Konsekvensutredningen konkluderer imidlertid med at ravinedalen *vil* bli bygget ned, og at konsekvensen av dette vurderes som stor negativ. Ravinedalen som naturtype vil forsvinne, og dermed vil også økosystemet i ravinedalen bli ødelagt. Naturmiljøet vil derfor ikke kunne bli som tidligere. Rådmannen mener derfor at hendelsen bør vurderes omklassifisert fra *betydelig/kritisk* til *alvorlig/farlig* med hensyn til konsekvens.

Området ligger forholdsvis sentralt med tanke på transportavstand fra utbyggingsområder, og Trondheimsregionen har fortsatt et stort behov for deponiområder. Rådmannen mener likevel at dette behovet bør dekkes av langt mindre konfliktfylte områder. De positive virkningene i denne saken vil ikke veie opp for de negative virkningene. Etter at massedeponiutredningen gjennom IKAP-arbeidet ble vedtatt i 2015, er flere av de tilrådde områdene blitt regulert og vedtatt. I Trondheim gjelder dette både Gisvål, Bjørka og Reppe søndre. Solberg og Røran er sendt til sluttbehandling. Til sammen vil disse fire deponiområdene ha kapasitet til å ta imot 3 450 000 m³ masse. Solberg og Røran alene har mulighet til å ta imot 2 millioner m³ masse.

Trondheim kommune

Avveining av konsekvenser

Ravinedaler i Trondheim er utsatt for et betydelig press, og det er få intakte raviner igjen. Ravinedalen i Lerslia har høy verdi da den er en av få større intakte ravinedalsystemer i Trondheim kommune. Å ødelegge en rødlistet naturtype av slik verdi strider mot naturmangfoldlovens forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer (§ 4).

Leinstrandkorridoren har stor nasjonal/regional verdi som viltkorridor mellom Bymarka og skogene øst og sørøst i kommunen. Etablering av et massedeponi i Lerslia vil forringe korridorens funksjon vesentlig i hele anleggsperioden og fram til området er revegetert. Endret topografi i området etter fylling vil føre til at områdets økologiske funksjon for vilt vil bli redusert, sammenlignet med dagens situasjon. Å åpne for et deponi her vil derfor stride mot naturmangfoldlovens forvaltningsmål for arter (§ 5).

Den samlede belastningen på viltkorridoren og på naturtypen ravinedal er allerede stor. Usikkerheten rundt konsekvensene for viltet etter at anleggsperioden er ferdig og revegetering er gjennomført, taler for at føre-var-prinsippet også må tillegges vekt.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil ikke ha økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune.

Medvirkningsprosess

Varsel om oppstart av planarbeid ble annonsert i Adresseavisen og på plankonsulentens hjemmeside 10.7.2015. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter med frist for uttalelse 1.9.2015. Det har i tillegg vært utført befarings med grunneierne i området, samt med Leinstrand vassverk. Det er innkommet seks merknader.

Jernbanverket peker på at det er en fordel om planforslaget kunne avventet noe og blitt planlagt samtidig som godsterminalen. Statens vegvesen viser til at kapasiteten i vegsystemet på Sandmoen, som er tenkt benyttet i tiltakets fase 2 og 3, er på grensen til hva systemet kan tåle. Det kan derfor bli aktuelt å kreve trafiksikkerhetstiltak.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag peker på at de tidligere har frarådet området av hensyn til en svært viktig viltkorridor, en rik ravinedal, naturverdier, samt at området berører dyrkajord. Sør-Trøndelag fylkeskommune mener tiltaket bør sammenliknes med andre mulige deponiområder med antatt lavere konfliktgrad. Dersom tiltaket viser seg å medføre store ulemper for hjortevilt, kan dette utløse innsigelse fra fylkeskommunen.

Konklusjon

Rådmannen finner at planforslaget er i strid med kommunens overordnede retningslinjer for arealplanleggingen og anbefaler derfor at planforslaget avvises.

Dersom bygningsrådet likevel ønsker å legge planforslaget ut på høring og offentlig ettersyn, anbefaler rådmannen at den totale anleggsperioden reduseres fra 15 til maksimum 10 år. Dersom planprosessen videreføres må også tiltaket deles i minimum fire delområder eller faser i tråd med

Trondheim kommune

NINA rapport 43, samt at det bør vurderes om det skal kreves kompensasjonstiltak gjennom å forsterke eller restaurere viktige økosystemer andre steder i Leinstrandkorridoren.

Rådmannen i Trondheim, 6.1.2018

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Gunn Helen Lundgreen
konstituert byplansjef

Tone Bergsmyr
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser med vedlegg:
 - Vedlegg 4: Planer for masseberegning (innfyllingsfaser)
 - Vedlegg 5: Geoteknisk rapport
 - Vedlegg 6: *Terrengforming og vegetasjonsetablering*, NiNA kortrapport 43
- Vedlegg 7: Lengdeprofiler
- Vedlegg 8: KU naturmiljø
- Vedlegg 9: KU landskapsbilde
- Vedlegg 10: *Forekomst av pattedyr*, NiNA kortrapport 40
- Vedlegg 11: Notat ledninger og overvann
- Vedlegg 12: Notat vannkvalitet
- Vedlegg 13: Rapport trafikkanalyse
- Vedlegg 14: ROS-analyse
- Vedlegg 15: Tredjepartskontroll