



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Delegasjonsvedtak i plansak NR: BYGGRÅD DR 18/20

Vår saksbehandler
Mona Presthus

Vår referanse
20/36463-5
oppgis ved alle henvendelser

Deres referanse

Dato
27.05.2020

Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn av Vassfjellet Vinterpark, k20120001

Byplansjefen har etter delegasjon fattet følgende vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å legge forslag til detaljregulering av Vassfjellet Vinterpark ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:3000, merket Mjøsplan AS, datert 25.10.2019, sist endret 25.10.2019, i bestemmelser sist endret 05.05.2020 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 06.05.2020.

Til sluttbehandling må det vurderes rekkefølgekrav om opparbeiding av parkeringsplasser og avbøtende tiltak for trafikkavvikling på Vassfjellvegen (fv. 6702).

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11 og etter Trondheim kommunes delegasjonsregler.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Mjøsplan AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Vassfjellet Vinterpark AS. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Komplett planforslag forelå i hovedsak 25.10.2019, mens VA-plan og trafikkplan ble oversendt 25.02.2020 og 18.03.2020.



Figur 1 Oversiktskart

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 409

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse:

Hensikten med reguleringsplanen er å kunne legge til rette for videreutvikling av alpinanlegget, samt å sørge for at hele området som benyttes til alpinanlegg reguleres i tråd med dagens bruk.

Tidligere vedtak og planprinsipp

I kommuneplanens arealdel 2010-2021 for Klæbu (KPA) er området avsatt til fritid/turisme og landbruks-, natur- og friluftsmål (samt reindrift). Planområdet er omfattet av to reguleringsplaner: *Vassfjellet skisenter* (K1983006) stadfestet 20.09.1983, og *Vassfjellet skisenter, justert trase og plangrense* (K1984003) vedtatt 03.12.1984. I disse planene er området regulert til skianlegg og idrettsanlegg, alpinanlegg. Reguleringsplanene omfatter kun deler av planområdet. Planforslaget medfører en vesentlig utvidelse sammenlignet med gjeldende reguleringsplaner.

Tidligere vedtak

I formannskapsmøte i Klæbu 12.04.2016 ble intensjonsavtalen om sammenslåingen mellom Klæbu kommune og Trondheim kommune vedtatt. I avtalen står følgende: «*Vassfjellet skisenter skal være hovedanlegg for alpin i den nye kommunen. Det skal tilrettelegges for flere næranlegg og rekrutteringsanlegg rundt om i den nye kommunen. Gråkallen er regulert som rekrutteringsanlegg.*»

I møte i formannskapet i Klæbu 28.11.2019 ble det i sak 105/19 vedtatt følgende:
"Formannskapet har ikke vesentlige innvendinger til framlagt forslag til detaljregulering av Vassfjellet Vinterpark.

Før forslaget kan legges ut må materialet suppleres med en trafikkvurdering og en overordnet vann- og avløpsplan.

Rådmannen gis fullmakt til å fatte endelig vedtak om offentlig ettersyn og høring."

Forskrift om konsekvensvurdering

Planforslaget er vurdert opp mot §10 i forskrift om konsekvensutredninger. Det ble vurdert at planforslaget ikke ville få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, og at konsekvensutredning derfor ikke var nødvendig.

Beskrivelse av planforslaget

Planområdet utgjør omtrent 2 316 daa. Det reguleres til skianlegg, skiløype, bevertning, forretning, friluftsmål, parkering, kjøreveg, friluftsområde samt hensynssoner for kulturminner, ras- og skredfare og flomfare.

Løypenettet

Illustrasjonsplanen i figur 2 viser nedfartene i anlegget. Planforslaget omfatter for det meste de eksisterende nedfartene som finnes i dag, men ikke alle er vist i de eldre reguleringsplanene.

I forbindelse med arbeidet med skiløype fra Tiller til Vassfjellet har Trondheim



Figur 2 Illustrasjonsplan

kommune satt i gang et planarbeid for skiløype fra Skjøla til Vassfjellet. Det har vært et ønske at denne løypa skal videreføres til Langmyra i Melhus kommune. Dette er ivaretatt i planforslaget ved å legge til rette for en skiløype som krysser alpinanlegget og kobler seg på eksisterende skiløype til Langmyra sør for planområdet.

Friluftsområder

Omtrent 1560 daa. av planområdet er vist som friluftsmål.

Bebyggelse

I planen legges det opp til to områder for forretning og bevertning helt øst i planområdet. Det er her eksisterende bebyggelse. Planen gir rom for økt bebyggelse innenfor disse områdene med maks utnyttelsesgrad på henholdsvis 70 % BYA og 50 % BYA. Det tillates også mindre bygg som tidtakerbuer, gapahuk, pumpehus og lignende i områdene avsatt til friluftsmål.

Teknisk infrastruktur

Det er adkomst til vinterparken fra Vassfjellvegen (fv. 6702). Det planlegges for 1500 parkeringsplasser, en økning på omtrent 850 fra i dag, som fordeles over 4 ulike lokasjoner. Planen viser ett nytt område for parkering (SPA3) øst i planområdet, samt utvidelse av eksisterende parkeringsområder.

Med en besøksøkning med det omfanget som er planlagt, vil det også være behov for å utvide kapasiteten på vann- og avløpsanlegget. Vann- og avløpsplanen anbefaler tilknytning til kommunalt anlegg, og nærmest påkoblingspunkt er 2-3 km fra vinterparken.

På grunn av varierende vinter- og snøforhold er anlegget avhengig av snøproduksjon for å sikre drift. Det planlegges en forbindelse til Ulvtjønna i Melhus kommune for å få tilgang til nok vann.

Hensynssoner

Kartlegging av ras, skred og flom i planområder viser at det er områder som har farepotensiale. Disse områdene er vist med hensynssoner i plankartet, og her må det gjøres sikringstiltak før utbygging av visse tiltak.

Det er ett automatisk fredet kulturminne innenfor planområdet, og i en sikringssone rundt dette er det ikke tillatt med inngrep.

Virkninger av planforslaget

Overordnet plan

Planforslaget vil bidra til å legge til rette for økt aktivitet i Vassfjellet Vinterpark. Dette er i tråd med overordnede føringer om at Vassfjellet Vinterpark skal være hovedanlegget for alpin i nye Trondheim kommune. Planforslaget vil også føre til at avviket mellom eksisterende reguleringsplan og dagens anlegg ryddes opp.

Landskap

Opparbeidelse av nye skiløyper, nedfarter, skiheis og parkeringsplass vil føre til terrenginngrep og noen steder avskoging. Landskapet vil være preget av alpinanleggets virksomhet.

Kulturminner

Hensynssone i planen sikrer at det ikke gjøres inngrep som påvirker automatisk fredet kulturminne innenfor planområdet.

Naturverdier

De fleste naturtyperegistreringene er gjort i den vestlige delen av planområdet. Det er planlagt en nedfart innenfor dette området (NF10 i illustrasjonsplanen). Samlet vil nedfartene kunne splitte opp naturlige sammenhenger i området. Det er sikret i bestemmelsene at arealbruken skal begrenses, også under anleggsperioden, slik at mest mulig av naturverdiene kan opprettholdes. Dette innebærer at områder som ikke er planlagt å bygge ned, ikke må benyttes til riggområder eller midlertidig hensettelse av maskiner og annet utstyr. Masser og utstyr skal lagres på fastmark og ikke på myrområder. I tillegg skal lærere flyttes til nærmeste intakte granskog hvis områder med gammelskog må ryddes.

Friluftsliv og folkehelse

Planforslaget legger til rette for forbedrede forhold for alpinaktivitet. Planforslaget gir også utvidet mulighet for langrennsaktivitet i tilknytning til Vassfjelløypa og Langmyra.

Trafikk

Det legges opp til økt antall besøkende i anlegget, noe som fører med seg mer trafikk på Vassfjellvegen (fv. 6702). Trafikkanalysen viser at Vassfjellvegen ikke er dimensjonert for den nye maksimaltrafikken, etter Statens vegvesens håndbok N100. Mulige avbøtende tiltak som er foreslått er å senke fartsgrensen på vegen til 60 km/t slik at den kan klassifiseres som lokal veg, og legge til rette for god trafikkavvikling med skilting og siktrydding. Avbøtende tiltak er så langt ikke sikret i planbestemmelsene. Til sluttbehandling må det vurderes rekkefølgekrav om avbøtende tiltak.

Planforslaget legger til rette for en vesentlig økning i parkeringskapasitet. Ved søknad om tillatelse til tiltak for opparbeiding av parkeringsplassene skal det utarbeides parkeringsplaner som vil legge føringer for bedre trafikkavvikling internt i planområdet. Til sluttbehandling må det vurderes om det skal tilføres rekkefølgekrav om opparbeiding av parkeringsplasser.

Det er ikke offentlig kollektivtilbud eller nærhet til boligområder, noe som gjør at tilkomst til vinterparken i stor grad må gjøres med bil eller buss satt opp av Vinterparken selv.

Jordressurser/landbruk

Planområdet består av skog med ulik bonitet, noe myr og åpen fastmark. Området SPA3, som er avsatt til parkeringsplass, egnert seg for oppdyrking til fulldyrka jord og består av skog med middels til høy bonitet samt myr. Dette er en ressurs som går tapt som følge av utførelse av planforslaget.

Teknisk infrastruktur

Kapasitet til å ha flere besøkende utløser behov for oppgradering av teknisk infrastruktur ved utvidelse av vann- og avløpskapasitet. Det er rekkefølgekrav i planen knyttet til dette.

Vurdering

Planforslaget avviker fra KPA med utvidelse mot nord i et område som er satt av til LNFR-formål. I planforslaget er en større del av dette vist som friluftsmål, samt at det er planlagt én nedfart (NF10) som har formålet skianlegg. Denne nedfarten utgjør et relativt lite areal av det utvida området.

Landskap

Utbygging for å tilrettelegge for ytterligere alpinaktivitet vil ha negative konsekvenser for opplevelsen av et intakt naturområde.

Kulturminner

Planforslaget vil ikke få konsekvenser for kulturminner.

Naturverdier

Utbygging av nedfart NF10 i øvre del av planområdet (i vest) vil føre til inngrep i registrerte naturtyper i dette området.

Friluftsliv og folkehelse

Økt tilrettelegging for alpin- og langrennsaktivitet vil ha positive konsekvenser for folkehelsen.

Trafikk

Med bil som hovedtransportmiddel for å komme seg til området vil ikke utbyggingen være i tråd med kommunens mål om redusert bilbruk. Flere besøkende vil ha negative konsekvenser for trafikkavviklingen på fylkesvegen frem til vinterparken.

Jordressurser/landbruk

Utbygging av parkeringsplasser vil føre til avskoging og inngrep i myr, noe som vil ha negative konsekvenser for klimagassutslipp.

Teknisk infrastruktur

Forbedring av vann- og avløpssystemet vil føre til bedre forsyningssikkerhet og mindre risiko for forurensning.

Medvirkningsprosessen

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Adresseavisen 03.05.2019. Varsel om oppstart ble også sendt til grunneiere og interessenter, samt lagt ut på kommunen hjemmeside. Til varsel om oppstart kom det fire innspill. Disse handlet om vannforvaltning, naturtypekartlegging, konsekvenser for landbruket, ROS-analyse, skred/flom-fare og trafikkavvikling. Innspillene er oppsummert, og kommentert av forslagstiller, i planbeskrivelsen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ved tilkobling til kommunalt vann- og avløpsnett vil kommunen kunne få ansvar for drift og vedlikehold av 2-3 km med nye VA-ledninger. Kostnadsfordeling mellom kommune og utbygger på selve byggingen, vil bli fastlagt i en utbyggingsavtale.

Konklusjon

Byplansjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

TRONDHEIM KOMMUNE

Ragna Fagerli
byplansjefMona Presthus
saksbehandler*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift***Vedlegg**

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: ROS- analyse
- Vedlegg 5: Illustrasjonsplan
- Vedlegg 6: Overordnet VA-plan
- Vedlegg 7: Trafikkanalyse
- Vedlegg 8: Kartleggingsrapport av naturtyper og biologisk mangfold
- Vedlegg 9: Skredfarekartlegging
- Vedlegg 10: Innspill ved varsel om oppstart.