



Detaljregulering av Magnus Lagabøters veg, gnr/bnr 16/511, felt o_RA14, detaljregulering, r20240003, offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 17.09.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av *Byggherrerådgiveren og Voll Arkitekter AS* som plankonsulent, på vegne av forslagstiller *Øvre Rotvoll 9 AS*.

Komplett planforslag forelå 27.06.2024.

Hensikten med planen er å detaljregulere felt o_RA14 i Områdereguleringsplan r20150025 Øvre Rotvoll, områderegulering. Feltet detaljreguleres i henhold til områdeplanens krav og skal brukes som terminal for avfallssuganlegg med nødvendig samferdselsformål og tilhørende teknisk infrastruktur.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, men det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.

Utfordringer i planområdet

Primære utfordringer i planområdet er knyttet til trafikksikkerhet og krysning mellom tungtrafikk fra renovasjonsbiler og myke trafikanter som benytter gang og sykkelveien som krysser innkjøringen til planområdet.

Miljøpakken er ansvarlig for opparbeidelse av Brundalsforbindelsen, som opparbeides med utgangspunkt i områdeplanen. Statens vegvesen er prosjektansvarlig på vegne av Miljøpakken og detaljprosjekterer Brundalsforbindelsen med tilhørende offentlig samferdselsanlegg samtidig som inneværende plan utarbeides. Høyder på Brundalsforbindelsen må justeres og endringer kan forekomme.

Det er i inneværende plan for avfallssuganlegg avklart behov for å utvide avkjøringen til anlegget noe. Terreng og hensyn til Brundalsforbindelsen, samt tilgrensende fortau og sykkelveger må tilpasses. Særlig må trafikksikkerhet ivaretas for syklende og gående.

Planstatus

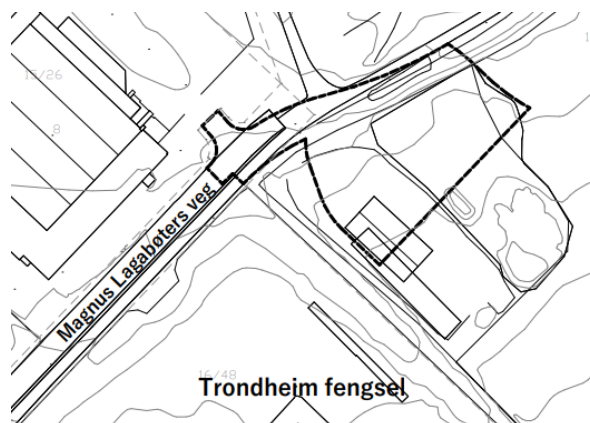
Planforslaget er en del av en større utvikling av områdene på Øvre Rotvoll. Områdeplan r20150025 *Øvre Rotvoll, områderegulering* utgjør overordnet regulering og tilgrensende regulering rundt planområdet.

Mot vest er det kun samferdselsformål som avgrenser planen fra andre planer nært: Plan r0207 *Leangen Søndre el av Tungen, Rotvold Østre m.fl.* Viktigste formål å merke seg nært inneværende planområde er Trondheim fengsel på sør-østsiden av Magnus Lagabøters veg og næring på nordvest-siden av den.

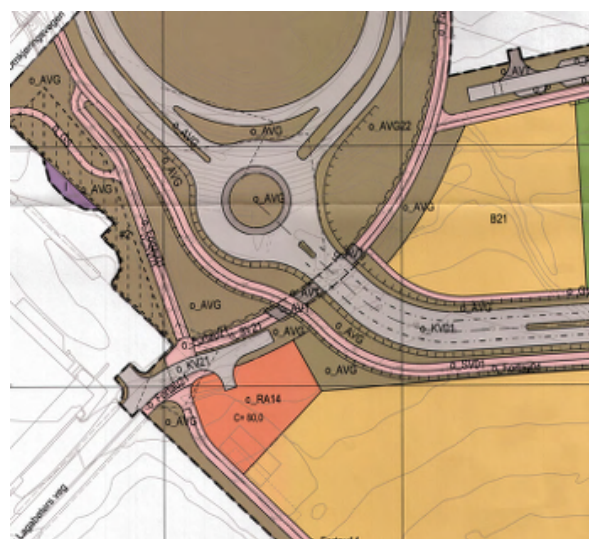
Områdeplanen har satt av området til offentlig renovasjonsanlegg, o_RA14 med tilkomstvei o_KV21 som er en mindre forlengelse av Magnus Lagabøters veg.

Uavklarte forhold knyttet til Brundalsforbindelsen, særlig med tanke på føringer for sykkelanlegg og høyder på veg vil kunne innvirke noe.

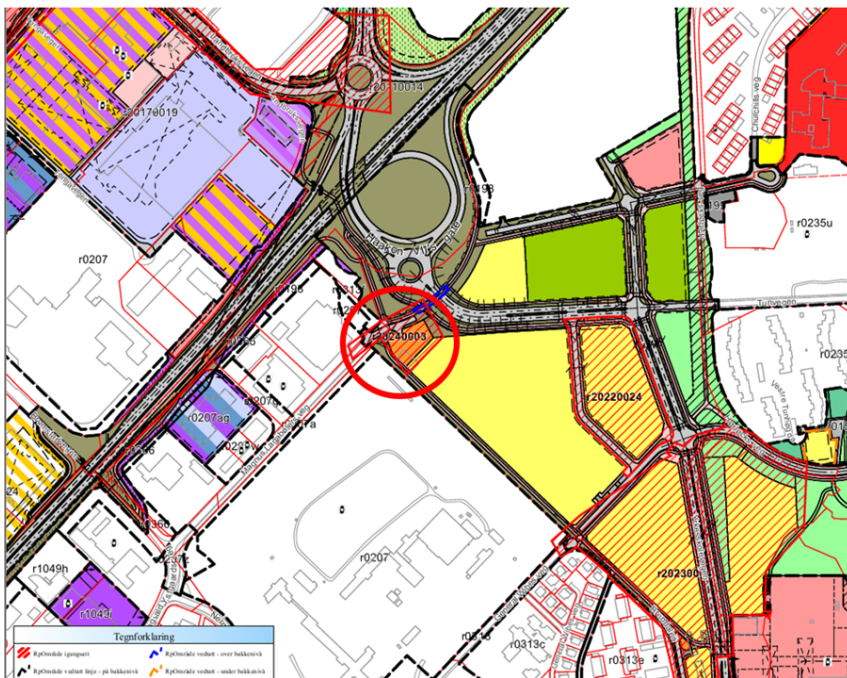
Det gjennomføres fortløpende møteserier mellom Miljøpakken i regi av SVV og øvrige interessenter i området, kommunen er representert i møtene med ulike fagenheter.



Figur 1 Planavgrensning



Figur 2 Områderegulering for Øvre Rotvoll (r20150025)



Figur 3 Kart som viser tilgrensende planer

Det er ikke brukt spesielle temaplaner for denne planen. Renovasjonsteknisk norm og avklaringer med Trondheim kommune om renovasjonsløsninger er lagt til grunn.

Hovedformål i områdeplan for Øvre Rotvoll er ivarettatt. Samferdselsformål med atkomstveg o_KV21 og o_AVG justeres så det sikres tilstrekkelig manøvreringsareal for lastebil (containerbil) til avfallssugeterminalen.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet omfatter eiendommene: 16/511 og del av 12/30

Området ligger øst i Trondheim på jordene tilknyttet Øvre Rotvoll, vest for Charlottenlund. Nærmeste nabobebyggelse er Trondheim fengsel i sør-vest og industri- og næringsbebyggelse i Magnus Lagabøters veg.

Området er i dag brukt til lagring (lagerhall) med masser over tidligere jordbruksareal.



Stedets karakter

Området bærer preg av industri og næring langs Magnus Lagabøters veg, i sør-vest ligger fengselet med inngjerdet grøntområder mellom ytre gjerder og fengselsmuren. I nord finner en Omkjøringsveien og Mattsjø-krysset (Ikea-krysset) med grøntareal mellom kjøreflatene. Fra

denne vil den framtidige veien Brundalsforbindelsen få tilkomst til de øvrige deler av områdeplanen for Øvre Rotvoll, som viser utbyggingen på dagens jorder som renovasjonsanlegget skal betjene.

Landskap

Landskapet er preget av bebyggelse- og samferdselsformål som beskrevet over, med innslag av grønne øyer. Terrenget skrår oppover mot sør-øst. Selve planområdet er ikke lengre benyttet til jordbruksareal. For fremtidig boligbebyggelse i felt B14 i områdeplanen vil det være gunstig at tekniske bygg og installasjoner legges så lavt som mulig for sol-, lys- og utsiktsforhold.

Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Den generelle aktsomhetsplikten jfr. kulturminneloven § 8, 2. ledd skal overholdes.

Naturverdier

Naturmangfoldet vurderes avklart i forbindelse med at områdeplanen er vedtatt i senere år.

Det er registrert Vipe ved planområdet. Det er gjort en observasjon (2017) med aktivitet mulig reproduksjon. En arbitrær sone for observert fugl er lagt over hele jorden. Området er i senere år brukt til lager og liknende.

Rekreasjonsverdi, uteområder

Området er ikke regulert for, og har ingen rekreasjonsverdi. Hensyn til planlagt gang- og sykkelforbindelse forbi området ivaretas.

Landbruk

Området er de siste årene vært planert med masser og brukt til lagring og lignende. Den vestlige delen med lagerhall har ikke vært jordbruksområde siden 2013 og den østlige delen ikke siden 2019. Området har ikke verdi som jordbruksarealer i dagens situasjon.

Trafikkforhold

Eneste tilkomst med bil er via Magnus Lagabøters veg som ender her og har lite trafikk.

En sykkelveg med fortau fortsetter langsmed Omkjøringsveien mot nord-øst, som ivaretas ifbm. Miljøpakken prosjektering av Brundalsforbindelsen. En annen forbindelse, under Omkjøringsveien mot Ikea ivaretas også av prosjektering av Brundalsforbindelsen. Sikt og trafiksikkerhet til gang- og sykkelveg må ivaretas.

Barns interesser

Det er ikke registrert tråkk eller steder på kommunens oversikt over Barnetråkk i eller nært planområdet. Området er heller ikke egnet til dette gitt omliggende vei, trafikk og næringstrafikk.

Sosial infrastruktur

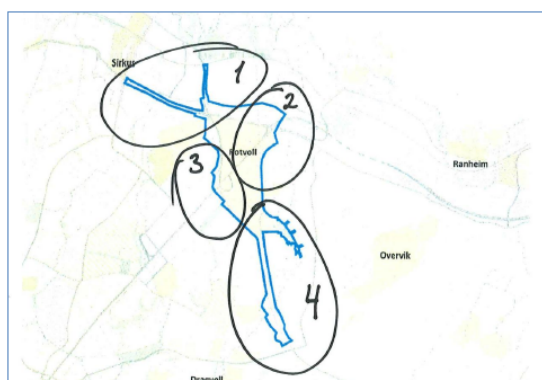
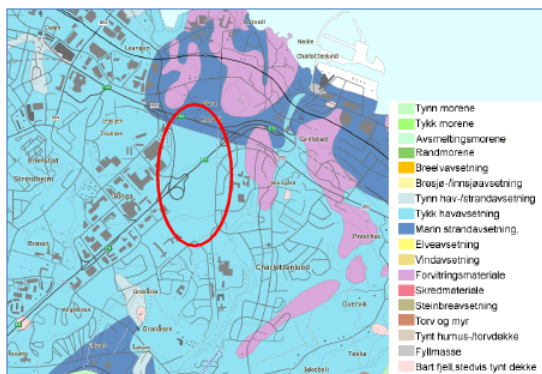
Ikke relevant for inneværende plan. Temaet kommer frem av øvrige detaljreguleringer for felt for bolig i områdeplanen.

Universell utforming

Området har ingen funksjoner som krever universell tilkomst i dag. Regulerte gjennomganger for gående og syklende ivaretas i prosess for Brundalsforbindelsen. Terreng må tilpasses heretter.

Teknisk infrastruktur

Kart fra Geomatikk (vedlegg 5_4) viser at Tensio, Statkraft varme og Telenor har kabler i eller nært planområdet.



Grunnforhold

I følge NGU består løsmasser i området av havavsetning og det er ikke registrert faresoner for kvikkleire i området.

Multiconsult har utarbeidet geoteknisk notat (06.10.2015) for områdeplanen med prøver fra området (417451-RIG-NOT-002). Notatet viser til at tidligere grunnundersøkelser er gjennomført og arealene er delt opp i soner som vist til venstre.

Område 3 beskrives slik:

"Grunnforholdene i området preges også her av fast til meget fast leire. Topplaget er humusholdig. Det er registrert bløtere masser i et punkt ved Christian Bloms vei. Det er sonert til 10m uten at fjell er påtruffet. I forbindelse med grunnundersøkelser for Brundalsforbindelsen er det registrert en overgang til bløtere masser ved krysset til E6. Disse ligger 13-16m under dagens terreng. I området er det utført soneringer fra 8-28 m uten at fjell er påtruffet."

Støyforhold

Det planlegges ikke for støyfølsom virksomhet. Området er støyutsatt fra Omkjøringsveien og ny Brundalsforbindelse. Område rett sør for planområdet, B14 i områdeplanen er regulert til bolig og må ivaretas i planleggingen av avfallssugeterminalen.

Luftforurensning

Området er i dag nært Omkjøringsveien, Mattsjøkrysset og Brundalsforbindelsen som er under detaljprosjektering. Det planlegges ikke for bebyggelse eller anlegg som er følsom for luftforurensning.

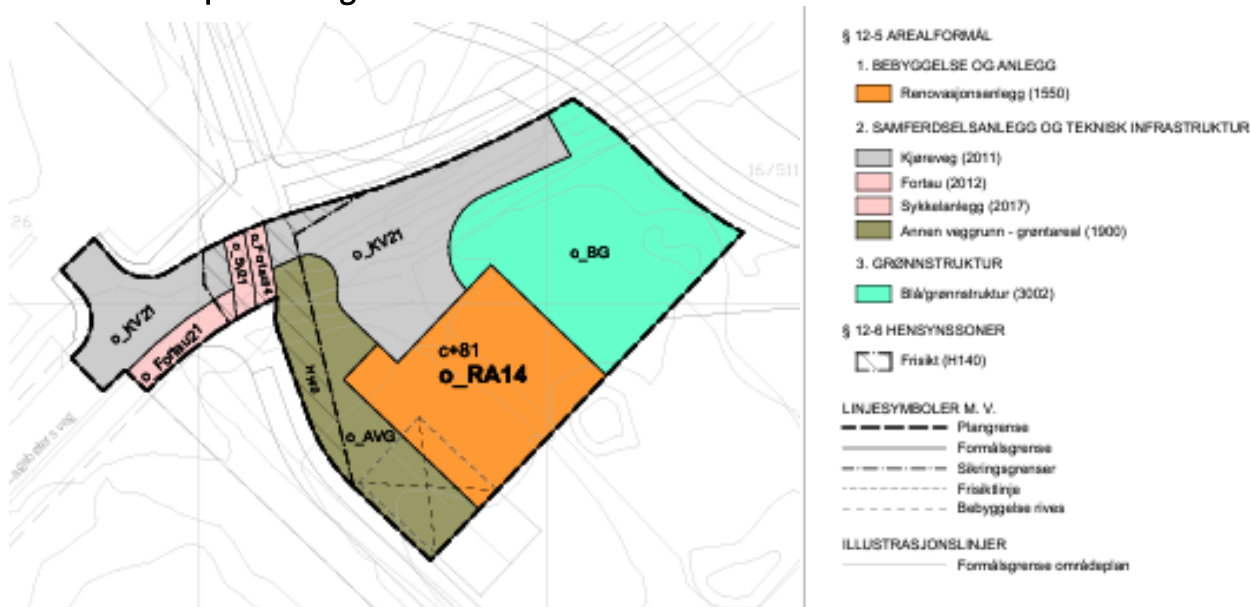
Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Trondheim kommune har i tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøte (vedlegg 6_03) vist til at

følgende tema skal omfattes av ROS-analysen:

- Grunnforhold – løsbart iht. områdeplanen. Vurderes i byggesak (rekkefølgekrav) og sees i sammenheng med Brundalsforbindelsen.
- Natur – Planområdet brukes til næring. Arbitrær avgrensning for naturverdi over området vil i prinsipp avklares i detaljreguleringsplaner for boliger iht. områdeplanen.
- Støy – Ingen støyfølsom bebyggelse.
- Støv og luftkvalitet – Erfaring fra lignende anlegg nært (fremtidig) boliger viser at dette ikke er et problem.
- Overvannshåndtering og nedbør – Det bygges mange tette flater. Flomveg mot Mattsjøkrysset må ivaretas.
- Miljøundersøkelser i grunn – Må sees opp mot formål. Potensielt forurensede masser må renses og lagres etter forskrift før de fjernes fra området.
- Kulturminner – den generelle aktsomhetsparagrafen i Kulturminneloven gjelder for planområdet.
- Nød-kjøretøy – Tilkomst via Magnus Lagabøters veg og intern tilkomst som dimensjoneres for lastebil/renovasjonsbil.
- Trafikksikkerhet i atkomst og kryss – Flere regulerte fortau og sykkelveger møtes ved tilkomst for planområdet. Sikt må ivaretas iht. HB N100. Rekkverk og støttemurer, samt terrengforskjeller må vurderes nøye.
- Bygge- og anleggsfasen – området gjerdes inn. Anleggsperioden må koordineres opp mot Brundalsforbindelsen og eventuelt sammenfallende anleggsarbeid.

Beskrivelse av planforslaget



Figur 4 Plankart

Utforming av anlegget

Det planlegges for ett bygg for renovasjonssugeanlegg med et frittstående miljøpunkt i form av frittstående containere som plasseres i sørvest, mot fortau og sykkelfelt. Det har vært ønskelig å plassere renovasjonsbygget så lavt i terrenget som mulig av hensyn til fremtidig bebyggelse i områdeplanens felt B14, men begrenser seg av tilkomstvei til feltet, blant annet av hensyn til trafiksikkerhet og passerende flomveger vest for planområdet.

Bygget plasseres så lavt i terrenget som mulig gitt av nevnte omliggende begrensninger. I forhold til områdeplanen er feltet forskjøvet noe mot nord-øst for best mulig å tilrettelegge for tilkomst og oppstillingsplass for containerbil, samt å legge miljøpunkt mellom anlegget og fremtidig fortau med sykkelveg vest for planområdet.

Tre containere er tilstrekkelig for å betjene utbyggingen på Rotvoll. Terminalen skal dimensjoneres for 1500-2000 boenheter. Den skal ikke utstyres med komprimator og dette resulterer i at høyde uk dekke (u-profilert komposittdekke) kan reduseres til 5,0 meter høyde uk dekke og en meter tykt tak. Dette gir en byggehøyde på totalt 6,0 meter over planert terreng.

Maks gesimshøyde på bebyggelsen er avklart i plankartet. byggetekniske deler tillates å stikke over denne høyden.

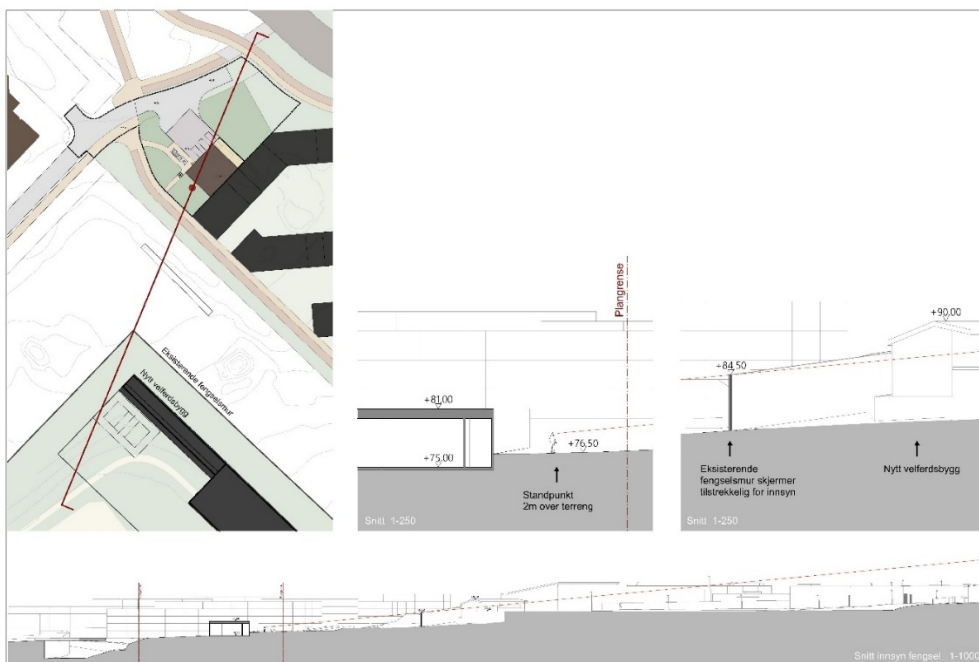


Figur 5 Situasjonsplan

Forholdet til Trondheim Fengsel

Terminalbygget inneholder ingen rom for varig opphold og skal heller ikke inneholde vinduer i retning til fengselet. I tillegg ligger terminalbygget lavere i terrenget slik at eventuell sikt vil i dette tilfellet bli fanget opp av eksisterende fengselsmur.

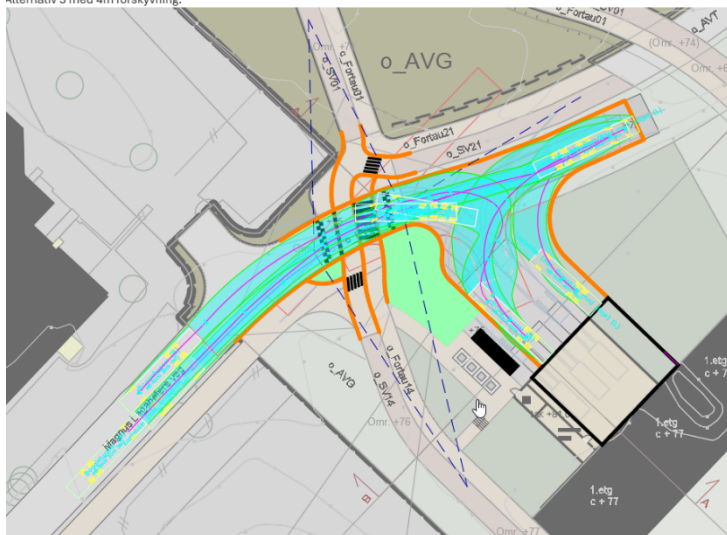
Tak på terminalbygget skal ikke være tilgjengelig, men må tilrettelegges for mulig vedlikehold.



Figur 6 Snitt innsyn Trondheim fengsel

Kote på terreng foran og i terminalbygg er Kote +75, mens fengselsmur er i aktuell siktlinje på c+84,5 på det laveste punktet av muren. Ved et utgangspunkt på c+77(øyehøyde) vil man ikke kunne se over eksisterende fengselsmur. Så i tillegg til at avfallsterminalen ikke skal ha vinduer i retning fengselet, så er også høyden slik at eksisterende fengselsmur hindrer innsyn til fengselets luftegård.

Alternativ 3 med 4m forskyving:



Figur 7 Sporing for buss

Bokvalitet i nærliggende felt

Planområdet grenser mot felt B14 i områdeplanen for Øvre Rotvoll. Det har vært avgjørende å tilpasse anlegget slik at utvikling i nevnte felt kan videreføres uten at bomiljø og bokvalitet for

Trafikksikkerhet

For å få en trafiksikker løsning i forhold til kryssing, er bygget plassert som vist nedenfor. Denne løsningen gjør sjåfør i stand til både å ha oversikt over krysset Magnus Lagabøters veg og o_Fortau14/ o_SV14, samt tilstrekkelig manøvreringsareal i veg og på oppstillingsplass.

Dybden på manøvreringsarealet foran terminalbygget er i tråd med norm fra Trondheim kommune.

nærmeste fremtidige boliger ikke forringes. Derfor er terminalbygget plassert med rygg til boligene slik at det fungerer som en støyskjerm i seg selv.

Parkering

Det reguleres ikke for egne parkeringsplasser og det er ikke stilt krav til dette.

Planområdet får store flater for oppstilling og manøvrering for renovasjonsbiler. Det er hensiktsmessig å legge dette mot atkomstveg og på motsatt side av bygget for renovasjons-sugesentralen. Atkomst reguleres som avkjørsel for å hindre uønsket trafikk inne på området.

Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Området innfører en større andel harde flater med bebyggelse og manøvreringsareal. Det går en flomveg mellom planområdet og fengselet som videreføres når øvrige felt bygges ut og Brundalsforbindelsen med fortau og sykkelveg forbi planområdet er ferdigstilt. Flomveg fortsetter mot Mattsjøkrysset. Forholdet til flomveg og avrenning fra området må detaljeres til søknad om tiltak.

Renovasjon

Rør med renovasjonssugeavfall må gå inn til sentralen fra omliggende felt i områdeplan for Øvre Rotvoll.

Nettstasjon

Det åpnes i planens bestemmelser for å integrere trafo i bygg eller frittstående innenfor felt o_RA14. En evt. nettstasjon tillates bygget utenfor byggegrensene så fremt den ikke hindrer sikt til gående og syklende.

Fjernvarme

Structor har dialog med Statkraft varme om områdeplanen generelt. Påkobling til fjernvarme kan skje i Magnus Lagabøters veg, men ikke avklart per nå.

Det pågår parallelle prosjekteringsmøter for tekniske fag i forbindelse med Brundalsforbindelsen. Dette arbeidet koordineres med de private utbyggingsfeltene, herunder o_RA14. Structor ivaretar de overordnede prinsippene for hele områdeplanen, samtidig som de er involvert i detaljplanleggingen av B14#, B11, B12, B13 og o_RA14.

Trafikkløsninger for gående, syklende og kjørende

Området ligger avgrenset til innerst i blindvei Magnus Lagabøters veg, som fortsatt vil ende blindt for biltrafikk her når områdeplanen er ferdig utbygget. Veien betjener et mindre næringsområde og har bredt fortau som kobles opp mot gang- og sykkelforbindelser. Trafikk til og fra renovasjonssugesentralen vil bli svært begrenset.

I områdeplanen og inkludert i prosjektering av Brundalsforbindelsen ligger det flere omliggende nye og oppgraderte fortau med sykkelveg. Planområdet vil derfor grense til et trafikkert område for særlig syklende og gående.

Det bør utenom planen vurderes skilting som hindrer privatbiler å kjøre inn på området, men heller tilrettelegge for å snu før krysningspunktet for gående og syklende, slik at trafiksikkerheten ivaretas best mulig. Tilpasning til tilliggende gjeldende reguleringsplaner og eksisterende terreng/situasjon.

Planlagte offentlige anlegg

Alle anlegg planlegges som offentlige og er marker med "_o" i plankartet:

- Offentlig renovasjonssugesentral
- Offentlig miljøpunkt
- Offentlig samferdselsanlegg

Miljøoppfølging, miljøtiltak

Samling av sortert avfall vil spare miljøet både i form av at avfallet enkelt kan hentes et sted som sparer transport i form av kjørte kilometer og enklere kan gjenvinnes. Miljøpunkt som ligger ugunstig til i forhold til bilkjøring fra nye boliger vil kunne oppfordre til bruk av gange og sykkel. Miljøpunktet ligger inntil en av områdeplanens hovedferdselsårer for sykkel og gange til og fra Øvre Rotvoll.

Til områdeplanen er det gjennomført et Miljøoppfølgingsprogram (MOP). Dette har blant annet som mål å redusere avfall i områdeplanen, men det beskrives ikke hvordan dette er tenkt løst. Avfallssuganlegg er først og fremst et teknisk redskap som effektivt skal løse de normale renovasjonsbehovene beboere har. Frekvens for bruk, tømning av avfall fastsettes av kommunen og TRV og styres ikke av planen. Andre tiltak for å begrense avfall må tas på overordnede nivå i samfunnet. Inneværende regulering tilrettelegger for et verktøy som styres gjennom andre. Det er derfor ikke laget egen MOP for dette planforslaget da det ikke synes nødvendig.

Universell utforming

Tilkomst til miljøpunkt for blant annet glass og metall, og rom for farlig avfall for brukere løses med atkomst fra fortau vest for planområdet, merket o_Fortau14. Dette løses ved at høyder fra fortauet tilpasses avfallsplassering i det skrånende terrenget.

Uteoppholdsareal

Planområdet har ikke krav til uterom. Tak på renovasjonsbygget kan etableres med grønne tak. Mellom Brundalsforbindelsen og renovasjonsbygget kan det såes plen og eventuelt annen vegetasjon, som gir fremtidig bebyggelse i områdeplanens felt B14 et mer grønt utsyn og skjuler anleggets harde flater. Det er ikke ønskelig å trekke folk inn på området for rekreasjon.

Landbruksfaglige vurderinger

Renovasjonssugesentralen med tilhørende flater vil i svært liten grad berøre dyrket mark, da det i dag er fylt ut brukt til lager og næring her.

Statsforvalteren har i innspill til denne planen og øvrige igangsatte detaljreguleringsplaner på Øvre Rotvoll uttalt seg negativ til utbygging på matjord og bedt kommunen ta stilling til dette på nytt. Renovasjonssugesentralen blir ikke bygget uten at behov blir utløst i øvrige felt for Rotvoll,

men er en forutsetning når området blir utbygget med boliger etter den vedtatte områdeplanen.

Kollektivtilbud

Det planlegges ikke for anlegg som påvirker eller er avhengig av kollektivtransport.

Kulturminner

Det er ikke avdekket kulturminne i planområdet. Den generelle aktsomhetsparagrafen etter Kulturminnelova § 9 gjelder også her.

Sosial infrastruktur

Området ligger for seg selv langt fra omliggende sosial infrastruktur. Gang- og sykkelforbindelser forbi vil i liten grad kunne påvirke området, men er viktig i et trafikk sikkerhetsperspektiv.

Tiltak for reduksjon av klimagassutslipp

Planen er i seg selv et tiltak som genererer et lavere klimaavtrykk. Å føre avfall til en etablert avfallssugesentral vil redusere behovet for antall kjørte turer og kilometer for renovasjonsbiler. Avfallsmengder og drift av anlegget kan kontrolleres og dermed tilpasses områdets reelle forbruk som evt. kan endres ved overordnede tiltak.

Området er kun bebygget med en plasthall i dagens situasjon. Det er lite trolig at noe kan gjenbrukes på tomten. Det er mulig utfylte masser kan inngå som del av fyllmasser i eller andre steder ved planområdet.

Miljøpunktet som etableres i området vil være mest rasjonelt å nå med gange og sykkel, da det vil være stor omvei å bruke punktet for bil fra områdeplanen. Annen nærliggende bebyggelse er næring med egne avfallsløsninger. Hovedvei for sykkel til og fra områdeplanens felt ligger like ved. Bruk av for eksempel lastesykler vil gi gode muligheter for miljøvennlig transport av avfall lokalt. Trafikk sikkerhet og gode logistikk løsninger for levering av avfall ivaretas i planen.

Virkninger av planforslaget

Landskap, nær- og fjernvirkning

Feltet o_RA14 er en forutsetting for, og dets eneste funksjon er å betjene boligene i områdeplanen for Øvre Rotvoll. Feltet vil ikke bli bygget ut uten at minst 151 boliger i områdeplanen for Rotvoll blir utviklet (jf. rekkefølgekrav i områdeplan). Følgelig er nær- og fjernvirkninger vurdert ut fra utbygging av felt B11-B13 og B14# hvor det er igangsatt detaljregulering.

Byform, steds karakter og viktige siktlinjer

Det planlegges for renovasjonssugesentral på et område som er opparbeidet til næring- og lagervirksomhet. Omliggende områder består av næringsbebyggelse, fengselet og eksisterende og fremtidig samferdselsanlegg. Virkningen på områdets karakter regnes som nøytral med tiltaket innenfor planområdet. Endringer etter områdeplanen vil i sum transformere området.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, eksisterende terreng og omgivelser

Planforslaget foreslås i en etasje og ligger på et lavt sted i områdeplanen. Bygget vil ikke bli dominerende i landskapsbildet. Plasseringen har betydning for fremtidige boliger i nabofelt B14 i områdeplanen. Derfor er det valgt å plassere bygget med ryggen inn mot fremtidige boliger, med et grønt tak som vil være visuelt positivt for boligene.

Med hensyn til bevaring av grønne arealer på bakken er viste løsning det alternativet som beholder mest av grønne arealer nord for terminalbygget. B14 er ikke startet opp med detaljregulering per dags dato, så mulig innvirkning på B14 er ivare tatt så langt infrastruktur og atkomstveger tillater.

Grunnforhold

Gjeldende geotekniske vurderinger og undersøkelser har ikke påvist spesielle utfordringer med å bygge på tomten. Planens bestemmelser ivaretar geoteknikk. Det er ikke påvist forurensede masser i grunn.

Naturverdier

Det foreligger registreringer av naturverdi på tomten. Samtidig er området de siste 10 årene bygget ut for næringsaktivitet. Forutsetning for å bygge renovasjonsanlegget er også at øvrige arealer satt av til bebyggelse og anlegg i områdeplanen bygges ut. Naturverdier ansees som ivare tatt i områdeplanen. Anlegget vil ikke påvirke grøntområdet rundt Trondheim fengsel.

Friluftsliv

Området har ingen friluftsverdi i dag. Omliggende områder vil oppgraderes for gående og syklende i forbindelse med detaljprosjektering av Brundalsforbindelsen.

Trafikkøkning, vegforhold

Trafikk inn Magnus Lagabøters veg er preget av næringstrafikk med maskiner og dels store biler. Anlegget vil ha (antatt) behov for tømning 2 ganger i uka og kanskje en 3. gang for miljøpunkt. Det er ikke ventet at privatbilister i stor grad benytter miljøpunktet i tilknytning til o_RA14. All fremtidig bebyggelse i området vil måtte kjøre lange omveier for å komme inn Magnus Lagabøters veg. Områdeplanen betjenes av andre miljøpunkt som ligger bedre til for kjørende. Eksisterende bebyggelse i Brundalen har egne miljøpunkt. Det er derfor trolig at gående og syklende samt beboere i felt B14 vil bruke miljøpunktet mest. Trafikkøkningen vil da være tilsvarende behov for henting av avfall og marginal.

Beredskap og ulykkesrisiko

Anleggets beskjedne trafikkøkning medfører ikke økt risiko for trafikk. Rom for farlig avfall og henting av dette må skje etter renholdsverkets rutiner for farlig avfall.

Barns interesser

Det er ikke registrert barnetrakk i området. Sikkerheten til anlegget ivaretas etter gjeldende regler og normer. Det er ikke et mål om å tiltrekke barn til denne type infrastruktur. Påvirkning

for barn og unge ansees derfor som nøytral.

Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Jf. pkt. 5.8 vil bruken av miljøpunkt i felt o_RA14 i stor grad basere seg på gående og syklende fra omliggende (fremtidig) gang- og sykkelvegnett, pga. utilgjengelighet for kjørende. I forbindelse med Brundalsforbindelsen er fremtidige forbigående gang- og sykkelnett inkludert og vil gi god tilgjengelighet for gående og syklende til innkast for miljøpunkt. Det planlegges ikke for uterom.

Forurensning

Planområdet ligger nært eksisterende og framtidige samferdselsanlegg, samtidig som det ikke reguleres for bebyggelse som er følsom for støy eller luftforurensning. For eventuelt utslipp av forurenset avfall forutsettes dette håndtert i anleggsfasen.

Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Planen har avhengigheter knyttet til utbygging av felt i områdeplanen for Øvre Rotvoll. Store deler av planområdet er i dagens situasjon er brukt til næring. Følgelig vil konsekvensene av dette enkelttiltaket være små for jordressurser og jordvernet. Dersom det viser seg å være masser som skal fraktes bort kan disse i likhet med øvrige felt flyttes til andre steder hvor de kan brukes til jordbruk. Dette fremgår blant annet i Rambølls forberedende notat for gjenbruk av dyrkbar jord.

Kapasitet på infrastruktur for vannforsyning, avløp og nettstasjon/trafo

Det pågår for tiden detaljprosjektering av teknisk infrastruktur innenfor hele områdeplanen. Structor har initiert aktiviteter for de ulike fagene, og vil svare ut dette i forbindelse med overordnede forutsetninger for Brundalsforbindelsen, samt for den videre prosessen med detaljprosjektering for avfallssugterminalen som skal bygges innenfor o_RA14.

Tiltakets beliggenhet

Tiltaket samlokaliserer avfall som er positivt for enklere og korte transport med bil. Miljøpunkt får en lokasjon som gjør det mer attraktivt å gå eller sykle til enn å kjøre.

Virkninger som følge av klimaendringer

VA, herunder overvann er beregnet av Structor for denne planen lokalt og for store deler av området som dekkes i områdeplanen.

Vannmiljø

En flomvei som går forbi området ivaretas.

Samlet vurdering av virkninger for folkehelse

Det tilrettelegges ikke for støyfølsom virksomhet, men tilgrensende felt i områdeplanen er regulert for bolig. Renovasjonsbygget er plassert så den danner en skjerm mellom manøvreringsareal for renovasjonsbiler hvor porter for henting av containere med avfall legges på motsatt side av felt B14. Bestemmelsene åpner for at det kan plasseres en skjerm eller annet

på taket av bygget som ytterligere kan skjerme for støy.

Planen bidrar ikke til økt luftforurensning. Lignende anlegg er godt utprøvd i mange nybygde områder og skaper ikke sjenerende lukt til omgivelsene.

Renovasjonsanlegget er en forutsetning for boliger i fremtidig lokalt sentrum på Øvre Rotvoll. Det vil bli mest effektivt å gå eller sykle hit for å bruke fremtidig miljøpunkt.

Samlet vurdering av klimafotavtrykk

Det er ikke behov for spesielt klimakrevende konstruksjoner. Det tilrettelegges ikke for kjeller. Noe bruk av betong og stål må trolig påregnes i konstruksjonene, men ikke i omfattende grad. Graden av masseuttak vil stå sammen med utbygging av Brundalsforbindelsen og øvrige områder. Masser fra felt o_RA14 vil stå for en beskjeden del det totale masseregnskapet.

Planen forholder seg nøytral til Byvekstavtalen, men er en renovasjonsteknisk forutsetning for lokalt sentrum og fortetting som kan gi positiv effekt. At området er utilgjengelig med bil for beboere i området kan gi et godt grunnlag for ytterligere bruk av gange og sykkel.

Anleggsperiode

Anleggsperioden må koordineres med Miljøpakken og SVV. Det er ikke nærliggende boliger i området. Planens bestemmelser ivaretar hensyn til anleggsperioden. Naturlig anleggstilkomst vil være fra Magnus Lagabøters veg.

Planlagt gjennomføring

Tidsplan

Komplett planmateriale til førstegangsbehandling ble sendt inn i slutten av juni 2024. Planforslaget er i henhold til overordnet plan. Planen forventes lagt ut på offentlig høring høsten 2024 og sluttbehandling våren 2025.

Økonomiske konsekvenser

Planen er en forutsetning for videre utbygging iht. vedtatt områdeplan for Øvre Rotvoll.

Gjennomførbarhet for tiltak i planen

Tiltak i planen kan gjennomføres når disse blir påkrevd iht. områdeplanen og må koordineres med annen anleggsaktivitet i nærområdet.

Innspill til planforslaget

Planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med Byplankontoret 27.02.2024, og varslet oppstart 09.04.2024,

med kunngjøring om oppstart i Adresseavisen 10.04.2024.

Det kom inn seks innspill til varsel om oppstart, alle fra myndigheter og offentlige instanser. Innspillene går i hovedsak på nedbygging av dyrka mark, spørsmål om mulighet for støy og lukt og mulighet for forurensset grunn.

Det vises til at denne planen må ses i sammenheng med resten av utbyggingen på Øvre Rotvoll, og innspillene som kommer inn til nærliggende planer.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken.