



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: k2012001

Arkivsak:20/36463

Detaljregulering av Vassfjellet vinterpark, detaljregulering, sluttbehandling Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 22.02.2021

Dato for godkjenning av Bystyret : 28.04.2021

Innledning

Planforslaget er utarbeidet av Mjøsplan AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Vassfjellet Vinterpark AS.

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

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



Planstatus

Forhold til gjeldende planer

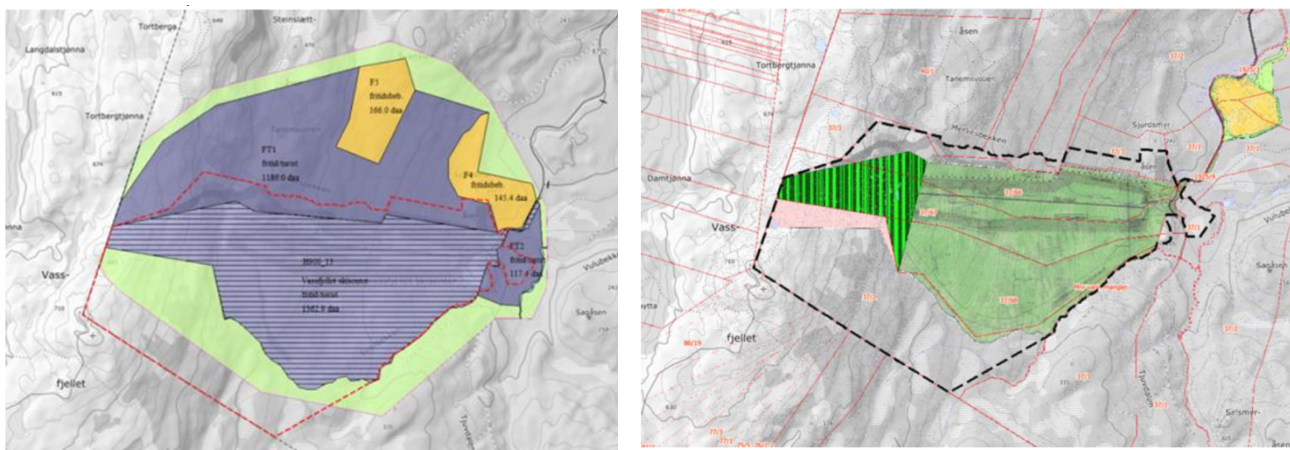
Planområdet er avsatt til fritids- og turistformål og landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) i Kommuneplanens arealdel for Klæbu 2010-2021 (KPA). I tillegg er det vist hensynssone om at gjeldende regulering fortsatt skal gjelde. Gjeldende reguleringsplaner er:

- Vassfjellet skisenter (K1983006), stadfestet 20.09.1983
- Vassfjellet skisenter, justert trase og plangrense (K1984003), vedtatt 03.12.1984

Reguleringsplanene omfatter ikke hele planområdet. De delene som omfattes er regulert til skianlegg og idrettsanlegg, alpinanlegg.

Planforslaget medfører en utvidelse utenfor områdene avsatt til skianlegg og idrettsanlegg, alpinanlegg i gjeldende reguleringsplan, og inn i områder avsatt til LNFR-formål i KPA mot sør og fritids- og turistformål mot nord og øst.

I LNFR-formålet mot sør og i fritids- og turistformålet mot nord i KPA foreslås det regulert skianlegg, skiløypetrasé og friluftformål, mens det i fritids- og turistformålet mot øst foreslås regulert parkering.



Figur til venstre viser KPA og figur til høyre gjeldende regulering. Planområdet er markert med rød linje til venstre og svart linje til høyre.

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.”

Byplansjefen vedtok 27.5.2020 etter delegasjon å legge forslag til detaljregulering av Vassfjellet Vinterpark ut til offentlig ettersyn og sende forslaget på høring.

Oppsummering av endringer etter høring og offentlig ettersyn

Det er lagt til bestemmelser knyttet til følgende tema:

- Støy fra høyttaleranlegg i vinterparken
- Rekkefølgebestemmelse om etablering av møteplasser langs fylkesvegen
- Rekkefølgebestemmelse om etablering av kollektivholdeplass og rundkjøring

Plankart:

- Adkomstsonen til planområdet er endret og det er nå vist rundkjøring og kollektivholdeplass

Illustrasjonsplanen er ikke endret etter offentlig ettersyn, og ny situasjon i adkomstsonen er ikke vist her.

Planområdet, eksisterende forhold

Berørte eiendommer

Følgende eiendommer omfattes av planområdet: gnr/bnr. 537/1, 537/2, 537/3, 537/3/1, 537/3/3, 537/66, 537/67, 537/68 og 553/4 (veg).

Planområdet beliggenhet og størrelse

Planområdet ligger ca. 8 km fra Klæbu sentrum og 23 km fra Trondheim sentrum. Planområdet har et areal på ca. 2316 dekar. Planavgrensningen følger delvis planavgrensningene til gjeldende reguleringsplaner og delvis eiendomsgrenser.

Dagens bruk

Planområdet er i bruk som alpinanlegg med heiser, nedfarter, parkering og andre tilhørende fasiliteter. Omkringliggende arealer er primært skog og utmark.

Vassfjellet Vinterpark har totalt 12 nedfarter. Anlegget er delt inn i 3 deler; nedre del, øvre del og toppområdet. Anlegget ble bygd i 1984, med siste oppgradering av heiser i 2013 da det ble installert ny toppheis. I nedre del av anlegget er det et barneområdet og park med hopp og rails. Her finnes en rullebåndheis, en skålheis og en t-krok heis. Denne delen av anlegget er tilrettelagt med snøproduksjon og lys i alle bakker. Øvre del av anlegget starter ved avstigning fra dobbelheisen. Her er 5 ulike løyper. Noen av disse løypene har lys og snøproduksjon i dag. Toppområdet kan nås med den øverste heisen, toppheisen. Her er det en familievennlig løype, samt en krevende løype. Området brukes mest som frikjøringsområde.

Bebyggelse

Nærings- og servicebygg tilknyttet driften av anlegget, er lokalisert ved innkjøringen til anlegget i øst. Det er også flere mindre bygg spredt omkring på anlegget som tidtakerbuer og lignende.

Stedets karakter og landskap

Vinterparken ligger utenfor tettbebygde strøk. Innenfor planområdet ligger det primært bebyggelse med drift- og servicefunksjoner. Terrenget stiger fra øst mot vest, og skianlegget er østvendt.

Kulturminner og kulturmiljø

Det ble gjennomført en kulturminneregistrering i området i juni 2012. Det ble registrert én kullgrop, 28 tjærmiler og to kullmiler innenfor planområdet.

Naturverdier

Det er gjennomført en kartlegging av naturtyper og arter innenfor planområdet. Det ble registrert totalt 44 lokaliteter med naturtyper. 30 av disse ligger over tregrensa og er kalkfattig rabber, kalkfattig lesider og kalkfattig snøleie. De resterende 14 ligger under tregrensa og er kartlagt som rikmyr og gammelskog. Det ble ikke observert fremmede arter i lokalitetene. Av rødlistearter ble Gubbeskjegg (NT) funnet spredt i det meste av områdene med gran. Rosa markering viser naturtyper kartlagt etter NiN 2 (2019). Den røde linja i figuren under avgrensner planområdet. Samlet sett vurderes verdiene for tema naturmangfold til å være moderate. Dette på grunnlag av at mye av skogen i områdene enten er plantet eller hogd produksjonsskog med få verdier for naturmangfold, men med innslag av noe eldre skog og en del myr. Vedrørende dyrearter, så ble det observert spor etter elg og hjort. Det ble ikke observert annet enn vanlige fuglearter som trost og spurvefugler i området. Av amfibier er frosk vanlig i området.



Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Eksisterende alpinanlegg legger til rette for alpinaktivitet. I tillegg ligger deler av skiløypa «Langmyra» innenfor planområdet, samt en del stier/tråkk. Noen av tråkkene følger dagens nedfarter.

Landbruk og skogbruk

Det er skog innenfor planområdet som har både høy, middels og lav bonitet. Det er også myr og åpen fastmark innenfor planområdet. Deler av skogen innenfor planområdet i vest, i et belte fra nord til sør, er vernet skog, noe som innebærer meldeplikt ved tiltak. Grunneiere innenfor planområdet har drevet hogst over flere år hvor det også plantes nye trær

Trafikkforhold

Adkomst til planområdet er fra Fv. 704 Brøttemsvegen og inn på Fv. 6702 Vassfjellvegen. Gjennomsnittlig trafikkmengde i Vassfjellvegen er på 330 kjøretøy pr. døgn (ÅDT). I sesongen når aktiviteten er størst ved Vassfjellet Vinterpark, er trafikkmengden større. Fartsgrensen på fylkesvegen er 80 km/t. Det er ca. 650 parkeringsplasser knyttet til vinterparken. Det vil gi en maksimal trafikk på ca. 1300 turer per dag i høysesong.

Den største delen av trafikken til området kommer fra besøkende til alpinanlegget. Det ligger også et massedeponi som benytter første delen av Vassfjellvegen som adkomstveg. Det er ingen gjennomfartstrafikk i planområdet. Det er ikke tilrettelagt for gående, da det ikke er fortau langs vegen. Det er registrert fem trafikkhendelser langs Vassfjellvegen. Dette omfatter et par møteulykker i kurve og ellers utforkjøringer. Hendelsene har skjedd i tidsrommet 2004-2018. Vegen er stedvis smal.

Det eksisterer ikke ordinære busstilbud til alpinanlegget, men anlegget har et eget tilbud i sesongen.

Teknisk infrastruktur

Vassfjellet Vinterpark har et privat vannverk. Vannkilden er en grunnvannsbrønn i fjell. Det er også privat avløpsanlegg med septikanter og renseanlegg. Systemet er nærmere beskrevet i den overordna VA-planen.

Takvann fra kaféen samles utenfor bygget og går til utløp i bekken. Overvann fra resterende arealer går over terreng, og videre til bekken og skogsområdene nedstrøms. Det foreligger i dag ingen eksisterende løsning for uttak av brannvann.

Grunnforhold, stabilitetsforhold, rasfare

Det er utført en skredkartlegging av planområdet. I skredrapporten er det funnet flere løснеområder for snøskred og noen mulige løснеområder for sørpeskred i den øvre delen av fjellsiden. De nedre delene av planområdet ligger utenfor faresonene, bortsett fra de kanaliserte bekkeløpene der sjeldne sørpeskred og flomskred kan gå. De øvre delene av planområdet, inkl. eksisterende heisstasjoner og master, berøres i ulik grad av faresonene.

Næring

I tilknytning til driften av alpinanlegget ligger det en café/restaurant og en butikk inne på området.

Støyforhold

Planområdet ligger ikke innenfor støysoner for vegtrafikk. Aktivitet i anlegget som snøproduksjon, høyttaleranlegget som spiller musikk i åpningstiden og speakertjenester ved idrettsarrangement, kan påvirke omgivelsene. Nærmeste boliger i området er lokalisert ca 2.7 km unna.

Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

ROS-analysen viser at flom- og skredfare må ivaretas i reguleringsplanen.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger til rette for videreutvikling av Vassfjellet Vinterpark, samt å sørge for at hele området som benyttes til alpinanlegg reguleres i tråd med dagens bruk. Tabellen under angir formål og areal som foreslås i planen.

Feltnavn	Formål	Areal (m ²)
	Bebyggelse og anlegg	
BF	Forretning	925
BB	Bevertning	3589
BSA	Skianlegg	626400
BST	Skiløype	27384
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
SKV	Kjøreveg	3430
SPA	Parkering	53848
SGG	Gangveg/gangareal/gågate	94
SVT	Annen veggrunn- tekniske anlegg	76
SVG	Annen veggrunn – grøntareal	622
SKH	Kollektivholdeplass	75
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	
LF	Friluftsmål	1561738
	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	
VFR	Friluftsområde	
VAA	Angitt formål ig sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål	31477
	Hensynssoner	
H310	Ras- og skredfare	
H320	Flomfaresone	
H530	Bevaring kulturmiljø	
H730	Automatisk fredet kulturminne - kullgrop	
Totalt		2316354

Bebyggelsens plassering og utforming

Øst i planområdet er det satt av to områder til bebyggelse. Felt BF1 er avsatt til forretningsformål og felt BB1 er avsatt til bevertningsformål. Begge disse områdene benyttes til disse formålene i dag. Innenfor områdene avsatt til skianlegg og friluftsmål tillates det også mindre tiltak i tilknytning til driften av anlegget. Dette kan være pumpehus, tidtakerbuer, gapahuk og lignende.

Bebyggelsens høyde og grad av utnyttning

Innenfor BF1 tillates det et maksimalt bebygd areal på 70 % BYA. Innenfor BB1 tillates det et maksimalt bebygd areal på 50 % BYA. Bebyggelse innenfor felt BF1 og BB1 kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,5 meter målt fra planert terrengs gjennomsnittshøyde.

Skianlegg og skiløype

Illustrasjonsplanen viser nedfarter i skianlegget og skiløypene innenfor planområdet.

Skianlegg

BSA1-3 er områder avsatt til skianlegg. Områdene kan inneholde nedfartstraseer, heistrek, mindre bebyggelse (pumpehus, lager, tidtakerbuer el.l.) og tekniske installasjoner som er nødvendig for driften av anlegget.

De fleste nedfarter er allerede etablerte, og formålsgrensene er trukket i henhold til dette, med noe margin. Nedfarten som er beskrevet som «ny nedfart» NF10 i illustrasjonsplanen eksisterer delvis. Den er imidlertid lagt om i planforslaget for å holde den innenfor kommunegrensa, og gitt en jevn bredde på 20 m. Øvrige nedfarter har varierende bredder. Bredden på arealet som er avsatt til eksisterende heis er på ca. 40 m. Det er satt av areal til etablering av en ny stolheis.

Ny stolheis anses som nødvendig om besøkskapasiteten skal økes, og om langrennsløypa fra Skjøla (Vassfjelløypa) skal kunne krysse heistraseen. Kapasiteten på dagens anlegg er cirka 2750 gjester. En eventuell utvidelse av anlegget i fase 2, vil øke kapasiteten med cirka 2000 besøkende.

Skiløype

BST1 er areal avsatt til eksisterende skiløypetrasè for langrenn. Skiløypa omfatter en liten del av løypenettet Langmyra, som har en avstikker inn mot Vassfjellet Vinterpark fra Melhus kommune. BST2-7 er ny skiløypetrasè hvor hensikten er å knytte Vassfjelløypa til skiløypa på Langmyra. Innenfor området BST2-7 tillates det opparbeidet en langrennstrasè med inntil 10 meters bredde. For sikker kryssing av nedfarter og skiheiser må det etableres en kulvert mellom felt BST1 og BST2. Dette vil hindre at det oppstår konflikter og uhell mellom langrennsløpere og alpinkyørere. Dagens hovedheis må også bygges om til stolheis, for at kryssingen skal være mulig.

Kjøreveg

Felt SKV1-4 er interne eksisterende adkomstveger i området. Reguleringsbredden er 6 meter og kjørebredden kan være på inntil 5 meter. SKV4 er gjennomgående adkomstvei til utenforliggende eiendom, mens SKV3 avsluttes mot bevertningsformålet BB1 og SKV2 mot parkeringsformålet SPA3. o_SKV1 er offentlig vei og omfatter enden av fv. 6702, Vassfjellvegen.

Parkering

SPA1-3 omfatter delvis eksisterende parkeringsarealer. Det planlegges å opparbeide parkeringsarealene ytterligere samt å utvide parkeringen innenfor SPA2 og SPA3. Det legges opp til følgende parkeringsdekning: SPA1 - inntil 45 plasser, SPA2 - inntil 870 plasser, SPA3 - inntil 620 plasser. Totalt omtrent 1500 parkeringsplasser.

Kollektivholdeplass og gangveg

o_SKV1, o_SVT og o_SKH1 er offentlig. Arealene omfatter rundkjøring og kollektivholdeplass for buss, og utgjør adkomstsonen til skianlegget foran bommen. Det vil således ikke være behov for at busser må kjøre inn på anlegget. Fra kollektivholdeplassen er det regulert inn eget gangareal som skal lede passasjerene trygt inn på området uten å komme i konflikt med biltrafikken. Det tillates korte stopp for på- og avstigning for øvrige trafikanter her også. o_SGG1 er offentlig og strekker seg fra kollektivholdeplassen og frem til bommen. Herfra videreføres gangarealet SGG2 som privat, og leder de myke trafikantene videre frem til skianlegget/SKV3.

Friluftsmål/friluftsområder

Områdene LF1-39 er avsatt til friluftsmål. Innenfor disse områdene er det turmuligheter som benyttes hele året.

Arealene VFR1-22 omfatter eksisterende bekkeløp og vannspeil innenfor planområdet. Å beholde vegetasjon/erosjonssikring av bekkene er viktige for å redusere fare for flom eller sørpeskred. Angitt formål i sjø og vassdrag kombinert med andre angitte hovedformål.

Arealene VAA1-15 er kombinerte formål for friluftsområde/skianlegg og friluftsområde/skiløype. Bekkene tillates kun lagt i rør el.l. for kortere strekninger for å trygge ferdselen langs nedfartstraseene, skiløypene og/eller for å sikre eksisterende bygg og konstruksjoner. For å motvirke fare for flom eller sørpeskred er det viktig å ivareta vegetasjon eller å erosjonssikre bekkeløpene hvis vegetasjon fjernes.

Tilknytning til infrastruktur

Vann og avløp

Overordna VA-plan viser at eksisterende VA-anlegg ikke har kapasitet til økt bruk, og det anbefales å knytte seg til kommunalt nett. Rekkefølgebestemmelser skal sikre at ny løsning for vann- og avløpshåndtering er opparbeidet og at detaljert VA-plan er godkjent av kommunen, før det gis brukstillatelse for stolheis og til parkering innenfor felt SPA2. Det vil si før tiltak som legger til rette for flere besøkende ved anlegget.

For at valg av trasé for kommunale ledninger skal skje i samarbeid med kommunen, er det krav om at det ved søknad skal dokumenteres at forprosjektet er godkjent av Trondheim kommune.

Vann til snøproduksjon

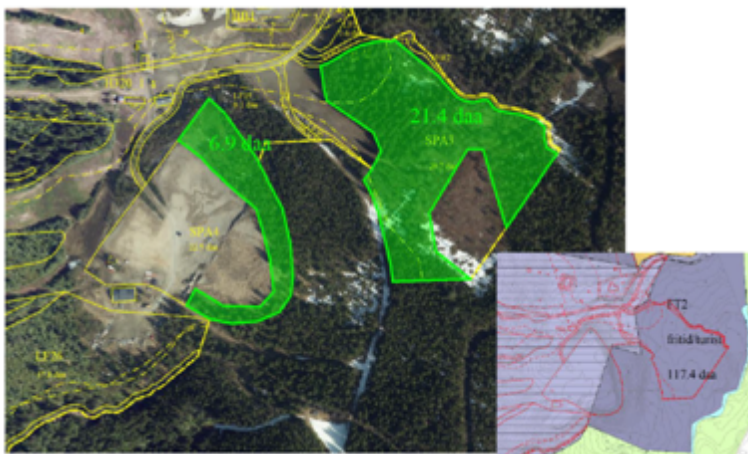
Vanntilførselen for øvre del av alpinbakken planlegges å styrkes. Vannet planlegges hentet fra Ulvtjønna hvor det skal graves ned rør. Arbeidet med dette vil for det meste foregå innenfor Melhus kommune, men deler av traseen vil krysse planavgrensningen og ende mot et planlagt pumpehus. Søknad om fritak fra konsesjonsplikt skal sendes NVE, og byggesøknad for restaurering av allerede eksisterende demning skal sendes Melhus kommune. Vurdering etter vannressursloven og vannforskriften, samt øvrige arbeider med dette tiltaket gjøres gjennom en egen prosess, og er ikke en del av planforslaget.

Plan for avfallsløsning

Vinterparken benytter Franzefoss som renovatør, og det er containere som står rundt på anlegget, noen bak kroa, en ved nedre pumpehus og 2-3 stk bak verkstedet. Containerne tømmes på mandag formiddag, når senteret er stengt for gjester. Tilknyttet gjennomføring av fase 2, skal det utarbeides en teknisk plan for renovasjon som skal godkjennes av renovatør og kommunen, før det kan gis brukstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA2.

Landbruksfaglig vurdering

Planområdet består primært av skog med ulik bonitet, uproduktiv skog, noe myr og åpen fastmark. Det meste av området som det reguleres for er i bruk som alpinanlegg. Noe av arealet i øst som skal opparbeides med parkeringsplasser, er registrert som areal som egner seg for oppdyrking til fulldyrka jord og består primært av skog med middels til høy bonitet. I figuren til høyre illustreres utvidelsen av parkeringsarealene med markert areal over skogen som planlegges fjernet ved utbygging av parkeringsplassene. Utvidelsen av parkeringsplassene ligger innenfor arealformålet «fritid og turistformål» i kommuneplanens arealdel (benevnt T2).



I figuren under illustreres LNF-arealet som beslaglegges til omlegging av nedfart NF10, ca. 30 daa. (grønn trasé, 20 m bredde). Det øvrige arealet på sørsiden av den blå stiplede linjen planlegges regulert til friluftformål.



Kollektivtilbud

Det er lagt til rette for buss med kollektivholdeplass og rundkjøring i adkomstsonen.

Kulturminner

Kullgropen som har status som automatisk fredet skal bevares, og det er lagt inn en hensynssone for bevaring i planen for å sikre dette. Innenfor denne sonen er det ikke tillatt å foreta inngrep eller aktiviteter som kan ha negativ innvirkning på kulturminnet.

Risiko og sårbarhet

ROS-analysen følger saken som vedlegg. De mest aktuelle temaene for planen er skred- og flomfare.

Det er gjennomført en skredfarevurdering av planområdet og faresoner er tatt inn i plankartet. Ny nedfart vil på lik linje med andre eksisterende nedfarter strekke seg gjennom noen av faresonene, og vurderinger knyttet til bruk må således vurderes fortløpende avhengig av vær- og snøforhold. I skredrapportens konklusjon påpekes det bl.a. at faresonene, med mindre sikkerhetskravet utløses av nye byggetiltak, ikke har påvirkning på eksisterende bygninger. Faresonene i seg selv utløser altså ikke plikt til å sikre eller sette i verk bruksrestriksjoner på eksisterende bygg og infrastrukturer, men for nye tiltak er det nødvendig med sikringstiltak i faresonene. Tiltakshaver

har ansvar for å sikkerhet ved driften av anlegget også etter annet regelverk.

Eksisterende bebyggelse innenfor BF, butikken, ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom. Byggegrensen er for øvrig satt min. 20 meter fra bekkeløpene mot formål for bebyggelse og anlegg, slik at dette vil være retningsgivende for eventuelle nye tiltak. Planen medfører ingen endringer eller nye tiltak som vil utløse ytterligere fare for flom, med unntak av planeringen av parkeringsplassene.

Virkninger av planforslaget

Overordnet plan

Planforslaget er delvis i tråd med overordnet plan. Unntaket gjelder utvidelsen av planområdet mot sør som medfører at areal som er avsatt til LNFR i kommuneplanen endres til skianlegg (ca 30 daa). Øvrig areal innenfor utvidelsen reguleres til friluftsmål. Planforslaget vil også føre til at avvik mellom eksisterende reguleringsplan og dagens anlegg ryddes opp.

Landskap

Reguleringsplanen åpner for omlegging av nedfarten NF10, som eksisterer delvis i dag, i den utvidede delen av planområdet, med en bredde på 20 meter. Ny langrennstrasé som vil krysse anlegget og bygging av skiheis vil endre området noe. Videre vil det være inngrep som følge av opparbeidelsen av parkeringsplassene i øst. Opparbeidelsen vil medføre avskoging og terrengtilpasninger. Innenfor SPA2 ligger det også ei myr som vil bli berørt. Landskapet vil være preget av alpinanleggets aktivitet, slik det også er i dag.

Kulturminner og kulturmiljø

Et automatisk fredet kulturminne som ble registrert under tidligere arbeider med planen i 2012, sikres i plankart og bestemmelser med hensynssone Automatisk fredet kulturminne - kullgrop. Nedfart/skiløype som berører ytterkant av hensynssonen, antas ikke å medføre negative konsekvenser for selve kulturminnet, i og med at bruken av løypene vil foregå vinterstid.

Vurdering i forhold til utredningskrav i naturmangfoldloven

§8 Kunnskapsgrunnlaget

“Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.”

Offentlig tilgjengelige baser som Naturbase, Artsdatabanken, NVE atlas, Skog og landskap m.fl. er benyttet for å sjekke om det foreligger spesielt viktige registreringer i området. Det er også gjennomført en kartlegging av naturtyper/arter i området av fagkyndig, Natur og Samfunn AS.

Natur og Samfunn AS har vurdert naturverdier med spesiell vekt på naturtyper og vegetasjon.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som middels for karplanter, de fleste artene lot seg identifisere selv om det var sent i sesongen. Sopp og moser ble ikke undersøkt spesielt da potensialet for sjeldne og krevende arter i disse gruppene ble vurdert som dårlig, da med unntak av vedboende sopp på granlæger i områdene med gammelskog. Kunnskapsgrunnlaget er dårlig for fugl da kartleggingen ble gjort på høsten .

§ 9. Førre-var-prinsippet

“Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.”

Kunnskapen om området vurderes å være god nok, vedrørende de naturverdier som finnes innenfor plan- og influensområdet. En har derfor ikke funnet grunn til å ta i bruk føre-var-prinsippet. Avbøtende tiltak er innlemmet i planbestemmelsene.

§ 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

"En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for."

Området fremstår som vanlig i regionen. Likevel vil nye inngrep være en del av en «bit for bit-nedbygging» av intakte naturområder, og er en irreversibel prosess som gjør at det stadig blir færre naturlige områder i nær beliggenhet til bebyggelse. Skitraseene fragmenterer (splitter opp) naturlige sammenhengende områder, og skaper barrierer for spredning av enkelte arter. Særlig er rester av gammelskog viktig å ta vare på, da Trøndelag er en region med aktivt skogbruk og det meste av gammelskogen er borte.

Det meste av planområdet er avsatt til skianlegg og det er ikke planlagt noen tunge inngrep innenfor utvidelsen som strekker seg inn i LNFR-området. Det legges imidlertid til rette for en nedfart som primært skal legges til en eksisterende løypetrase, men med noen tilpasninger for å holde traseen innenfor kommunegrensen. Parkeringsplassene ligger innenfor arealet som i kommuneplanen er avsatt til fritid- og turistformål, og en detaljert VA-plan vil avklare løsning for avrenning/fordrøyning av overvann fra parkeringsplassene.

§ 11. Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

"Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter."

Tiltakshaver har det økonomiske ansvar for å ta vare på de naturkvaliteter som finnes i området, innenfor de rammer som utbyggingen gir.

§ 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

"For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater."

Tiltakene i planen som berører nye områder vil primært bestå i å tilrettelegge for bedre parkeringsfasiliteter ved inngangen til skianlegget. Dette vil skje innenfor arealet som er avsatt til «fritid/turist» i kommuneplanen. Det skal også legges til rette for omlegging av nedfart i område avsatt til LNFR-areal.

Avbøtende tiltak som er sikret i bestemmelsene er at arealbruken skal begrenses, 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 lægere (død stamved) flyttes til nærmeste intakte granskog hvis områder med gammelskog må ryddes. Utbygging av ny nedfart NF10 i vest fører til inngrep i områder med registrerte naturtyper. Deler av NF10 ligger innenfor sonen for vernaskog. Skog- og myrområdet hvor parkeringsplassen SPA2 planlegges går tapt som følge av utbyggingen. Det er ikke registrert naturtyper her.

Friluftsliv og folkehelse

Planforslaget vil forbedre mulighetene til å drive med alpinaktivitet. Det tilrettelegges også for langrenn med utvidelse av løype til Langmyra og Vassfjelløypa. Eksisterende turstier/tråkk i området sammenfaller primært med nedfartene og vil påvirkes lite. Tiltakene vil ikke endre forholdene for det friluftslivet som foregår i nærområdet i dag, som f.eks. for de som driver med jakt og fiske.

Trafikkforhold, vegforhold, trafikkøkning, kollektivtilbud

Planen tilrettelegger for utvidelse av parkeringskapasiteten fra omtrent 650 parkeringsplasser til inntil 1515 plasser. Kapasitetsutvidelse i vinterparken vil i følge trafikkanalysen gi vesentlig økt trafikkvolum, med en fordobling av antallet turer i makstimen. Utviding av kapasitet i vinterparken medfører en nyprodusert trafikk til/fra planområdet på rundt ÅDT 500 kjt/d.

Planen tilrettelegger for bedre parkeringsfasiliteter, noe som vil bidra til en bedre trafikkavvikling inne på anlegget. Det legges også til rette for en kollektivholdeplass og rundkjøring ved innkjøringen til anlegget. Dette bedrer trafikkavviklingen i adkomstsonen og sørger for trygge forhold rundt på- og avstigning. Det er ingen faste offentlige bussruter til skianlegget pr i dag, men vinterparken tilbyr skibuss i sesongen.

Det legges også til rette for at det skal etableres møteplasser langs adkomstveien til skianlegget. Dette skal knyttes til fase 2 som medfører en kapasitetsøkning og er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Jordressurser/landbruk

Området SPA2 som er avsatt til parkeringsplass, egner 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. Skogen som planlegges fjernet som følge av parkeringsutvidelsene (SPA2 og SPA3) utgjør ca. 28 daa. I tillegg vil det bli behov for å fjerne trær som kommer i konflikt med omlegging av nedfart NF10. Nedfarten består av både skog og barmark. Selve avskogingen vil være «flekvis».

Teknisk infrastruktur, vann og avløp

De større utbyggingene i planen utløser behov for oppgradering av teknisk infrastruktur ved utvidelse av vann- og avløpskapasitet. Det er rekkefølgekrav i planen knyttet til dette.

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 vil bli fastlagt i en utbyggingsavtale.

Næringsinteresser

Planforslaget medfører at Vassfjellet Vinterpark AS kan ha flere besøkende. Det er avsatt egne arealer for forretning og bevertning.

Konsekvenser for klima og ytre miljø

Arealbruksendringer

Konsekvensene av planforslaget for klima/miljø vil være knyttet til naturinngrep som følger av opparbeidelsen av parkeringsplassene, samt ny nedfart. Primært er det parkeringsplassene som vil påvirke mest, og grovt målt i kart er det innenfor SPA2-3 totalt ca 28 daa skog og 9 daa myr som blir berørt. Ifølge tilgjengelig regneark hos Miljødirektoratet.no vil arealbruksendringen ha følgende effekt på utslipp/opptak over 20 år:

Nettoeffekt av arealbruksendringer over 20 år	CO2	CH4	N2O	Klimagasser i alt (Tonn CO2-ekvivalenter)
Utslipp/opptak fra endringene uten å endre arealbruk	-146,4	52	26,1	-66,4
Utslipp/opptak dersom endringene gjennomføres	2265,2	0	0	2265,2
Arealbruksendringens klimaeffekt	2411,6	-52	-26,1	2333,6

Merknad: dersom negativt tall vil endringen i arealbruk netto medføre mindre klimagassutslipp enn før, eller mer CO2 opptak. Positive tall betyr at endringen medfører høyere utslipp, eller lavere CO2 opptak fra atmosfæren. Positive tall er merket med rødt.

Transport

Økt trafikk til anlegget vil primært være tilknyttet fase 2, noe som også vil medføre en økning i klimagassutslippene, og dermed en negativ konsekvens for klima.

Planens forhold til byveksttalen og nullvekstmålet

Vassfjellet vinterparks beliggenhet er i stor avstand fra Trondheim sentrum og fra de tettbebygde områdene i Klæbu. Det tilrettelegges for økt bruk av bil for tilkomst til vinterparken, med regulering av flere parkeringsplasser. Med regulering av kollektivholdeplass er det mulighet for mer bruk av kollektivtransport, men tilbudet er per i dag begrenset. Planen vil dermed ikke være med å bidra til oppfyllelse av Byveksttalenens målsetninger.

Planlagt gjennomføring

Utbyggingen av alpinanlegget planlegges i to faser.

Fase 1: Fasen omfatter oppgraderinger av servicebygg, etablering av nye lys i løyper i nedre område (toppområde med toppheis vil ikke bli bygget med lys og snøproduksjon) samt bygging av snøproduksjonsanlegg. Byggeperioden er planlagt ferdigstilt våren 2021. Fase 1 vil ikke gi økt besøk i alpinanlegget, da heiskapasiteten ikke vil bli økt. Det blir kun utført en mindre tilpasning av parkeringsarealet SPA3.

Fase 2: Vinterparken har i dag en begrensning i antall besøkende på grunn av lav heiskapasitet. Løypenettet er dimensjonert for langt høyere besøk enn det heiskapasiteten tilsier. Fase 2 inneholder etablering av stolheis og kapasitetsutvidelse på ca. 2000 gjester. Dette medfører at vinterparken må anlegge en ny parkeringsplass, SPA2. Videre må vinterparken øke kapasiteten på servicebygget. Som en følge av dette må VA-anlegget utbedres, og det er naturlig å knytte seg på det kommunale nettverket. Samt utbedre trafikkavviklingen i Vassfjellvegen.

Vilkår for gjennomføring:

Det er stilt krav om vilkår for gjennomføring for følgende temaer:

- Teknisk plan for vann- og avløp, samt godkjent forprosjekt for vann- og avløp (§ 9.1)
- Parkeringsplan (§ 9.2)
- Dokumentasjon på sikringstiltak for flom i flomfaresoner og skred i skredfaresoner (§ 9.3 og § 9.4)

Rekkefølgekrav:

- Renovasjonsplan (§10.1)
- Etablering av tilstrekkelig vann- og avløpskapasitet før brukstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA2 (§ 10.2).
- Etablering av kollektivholdeplass og rundkjøring, samt godkjenning av dette fra Trøndelag Fylkeskommune, før det gis igangsettingstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA2 (§10.3).
- Etablering av møteplasser, samt godkjenning av dette fra Trøndelag fylkeskommune, før det gis før det gis brukstillatelse for stolheis og parkeringsplass SPA2 (§10.3).
- Etablering av tiltak for sikker kryssing av nedfarter for skiløype (§ 10.4)

Innspill til planforslaget

Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen 25.03.2019. Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert 03.05.2019. Berørte naboer og offentlig parter ble informert med brev. Det kom inn fire innspill ved oppstart av planarbeidet. Disse ble oppsummert og kommentert da saken ble lagt ut på høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget var lagt ut på offentlig ettersyn i perioden 29.05.2020-11.07.2020 . Det kom inn 10 innspill, disse er sammenfattet og kommentert nedenfor.

Trøndelag fylkeskommune

Fylkeskommunen varslet innsigelse til planforslaget. De har følgende krav til endringer i planmaterialet:

Planen må endres slik at det blir ryddigere inndeling av offentlig og privat infrastruktur.

1. Snuplass for buss må innarbeides og være uavhengig av annen parkering
2. Rekkefølgebestemmelse må innarbeides for opparbeidelse av flere møteplasser langs fylkesvegen.
3. Trafikksikkerheten må vurderes på nytt, uten argumentasjon om nedsatt hastighet og omklassifisering til lokalveg. Trafikknotat må også vurdere kryss mot Brøttemsvegen i påvente av ny fylkesveg.

Fylkeskommunen minner også om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Kommentar:

1. Plankartet er endret i tråd med uttalelsen.
2. Rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av møteplasser og snuplass for buss er lagt til.
3. Det er utarbeidet ny versjon av trafikknotatet.

Trøndelag fylkeskommune har i e-post av 22.01.2021 bekreftet at deres krav til endringer er godt nok ivaretatt i planforslaget.

Bestemmelse §3.3 sier at arbeid skal stoppes, området sikres og kulturminnemyndigheten varsles dersom man finner kulturminner.

Statens vegvesen

Statens vegvesen mener at tiltakene som er beskrevet i trafikknotatet ikke er tilstrekkelige, og ber om at løsning for å håndtere trafikkøkningen diskuteres med Trøndelag fylkeskommune.

Kommentar:

Se kommentar til Trøndelag fylkeskommune over.

Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren)

Fylkesmannen mener de landbruksmessige virkningene kunne vært beskrevet mer utfyllende. Ved utbygging av parkeringsplasser taper man en dyrkbar ressurs i tillegg til at forslaget fører til avskoging og inngrep i myr. Det kan vurderes om dette er god arealutnyttelse, og om det kunne vært komprimert. De oppfordrer til at det i planarbeidet inkluderes tiltak mot avskoging, og eventuelt økt opptak av CO₂ i skog og andre landarealer. Fylkesmannen minner om at ny nedfart NF10 ligger i vernskog, og hogst her er underlagt meldeplikt til kommunen.

Kommentar:

Beskrivelse av de landbruksmessige virkningene er utdypet noe i planbeskrivelsen. De negative konsekvensene som nevnes av planen fremkommer i vurderingen av konsekvensene i kapittel 5. Det er ikke innarbeidet tiltak i planen som kompenserer for avskoging og redusert opptak av CO₂. Deler av NF10 ligger innenfor sonen for vernskog. Løypa ligger imidlertid ikke innenfor området som etter NIN-kartleggingen ble definert som «gammel granskog av høy kvalitet». Deler av traseen er også allerede i bruk og vil ikke medføre ytterligere avskoging. Omleggingen skjer nær

kommunegrensen mot Melhus, og det er her det vil være mest aktuelt å rydde noe skog. §3.2. sikrer håndteringen av gammel skog og læger.

NVE

NVE sier at naturfare og allmenne interesser i vassdrag er tilfredsstillende vurdert og hensyntatt i plankart, planbestemmelser og utredninger. De påpeker at de forutsetter at det ikke gjøres inngrep i Ulvtjønnå før det foreligger en behandling etter vannressursloven om vannuttak.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning.

Mattilsynet

Mattilsynet påpeker tema de mener bør utbedres i ROS-analysen knyttet til drikkevannsforsyning. De sier at drikkevannsforsyningen til den planlagte utbyggingen må avklares, sammen med følgende forhold: forsyningsbehov, vannverkets leveringskapasitet, distribusjonssystem for drikkevann og eierforhold for distribusjonssystem for drikkevann.

Det må beskrives om flytting av matjord er aktuelt i planmaterialet og at det bør tas hensyn til å unngå spredning av eventuelle planteskadegjørere/ plantesykdom ved eventuell flytting.

Kommentar:

Det er stilt rekkefølgekrav om at Vinterparken skal koble seg på det kommunale vann- og avløpsnett ved utbygging i fase 2. Det innlemmes ytterligere spesifiseringer til VA-planen i rekkefølgebestemmelsen §10.1. Bestemmelsen er tilpasset punktene nevnt i merknaden. Det ble for øvrig utarbeidet en overordnet VA-plan av Norconsult, datert 18.02.2020. ROS-analysen er oppdatert vedrørende tema vannforsyningen. Bestemmelse § 3.4 ivaretar at eventuell håndtering av matjord beskrives tilstrekkelig ved byggesøknad.

Melhus kommune

Melhus kommune er positive til planforslaget for Vassfjellet vinterpark. En oppdatert reguleringsplan som setter rammer for framtidig utvikling av området vil være positivt og forutsigbart for dem som nabokommune. Det er viktig at en ved utvikling av området tar hensyn til friluftinteressene i de tilgrensende områdene slik at disse ikke blir forringet. Det er positivt at det sikres mulighet for sammenhengende skiløyper på tvers av kommunegrensene.

Kommentar:

Innspillet belyser noen av de positive virkningene av planforslaget, tas til etterretning.

Tensio

Tensio opplyser om at strømforsyningen inn i området og i selve anlegget er begrenset. Tensio ønsker derfor å inngå et samarbeid for å forbedre dette.

Kommentar:

Innspillet tas til etterretning. Forslagsstiller innleder dialog med Tensio.

Trondheimsregionens friluftsråd

Friluftsrådet mener Vassfjellet vinterpark er positivt for befolkningens helsetilstand, og anlegget er viktig for å ivareta allsidighet innenfor alpint. Det er positivt med videreutvikling med økt bruk og mer fysisk aktivitet for flere grupper.

Kommentar:

Innspillet belyser noen av de positive virkningene av planforslaget, tas til etterretning.

Pro Invenia på vegne av Forset Grus AS

Pro Invenia stiller spørsmål til likebehandling fordi det ikke er tatt inn samme rekkefølgekrav i planen for Vassfjellet vinterpark som i planen til "Øvre Forset Steinbrudd, utvidelse".

Rekkefølgekravet dreier seg om at et område i planen ikke kan tas i bruk før det foreligger ferdig reguleringsplan for fylkesveg 704 Tanem- Tullan, og det er gjort avtaler om finansiering.

Kommentar:

Vassfjellet Vinterpark var ikke med i planområdet for kommunedelplanen for Vassfjellet, og rekkefølgekrav for dette området ble dermed ikke tema i denne planen. Vinterparken var heller ikke tema i arbeidet med kommunedelplanen for deponi.

Vinterparken medfører først og fremst personbiltrafikk. Rekkefølgekravet hadde sin bakgrunn i tungtrafikken som massetakene og annen tung næringsvirksomhet skaper, og belastningen dette medfører for bomiljøet, særlig på Tanem.

Astrid Grendstad

Uttalelsen omtaler i korte trekk følgende:

1. Plankartet viser ikke inngrep knyttet til oppdemning og Ulvtjønnå, og virkningene knyttet til dette.
2. Mineralressursene er ikke konsekvensutredet.
3. Viser til at konsekvensutredning for travbanen burde blitt benyttet.
4. Mener at utreder av naturmangfoldet ikke er tilstrekkelig kompetent.
5. Mener konsekvenser for friluftslivet ikke er vurdert i planbeskrivelsen.
6. Viser til problemer med kapasitet for avløpsanlegget i vinterparken.
7. Viser til at det tidligere har blitt presentert en plan for deponering av masser for å etablere parkering som innebar heving av terrengnivå. Konsekvenser av en slik oppfylling er ikke utredet i planen.
8. Mener at produksjon av snø krever bruk av kjemikalier som forringer tilstanden i bekker i nærheten. Mener også støy fra snøkanoner bør utredes.
9. Mener at § 10 i naturmangfoldloven ikke er vurdert i planen.
10. Savner at samlet tall for samlet antall parkeringsplasser. Mener at det må tilrettelegges bedre for kollektivtransport og at det må planlegges en holde-og snuplass for buss, samt flere bussavganger.
11. Mener at et anlegg av denne størrelsen bør ha en plan for hva det skal benyttes til om sommeren.
12. og 13 Omtaler arter som befinner seg i og i nærheten av Ulvtjønnå.

Kommentar:

Flere av punktene til Grendstad omhandler Ulvtjønnå og andre forhold utenfor planområdet. Hensikten med planen har vært å tilrettelegge for en ny nedfartstrase, ny stolheis og nye parkeringsarealer i Vinterparken.

1. Planområdet omfatter ikke Ulvtjønnå som er i Melhus kommune, og inngrep her må skje i henhold til gjeldende lovverk. Det er en egen søknadsprosess knyttet til eventuelt vannuttak fra Ulvtjønnå.
2. I henhold til NGUs kart for mineralressurser er det ikke registrert forekomster innenfor planområdet.

3. Dette er områder som ikke er en del av planområdet.
4. Er ivaretatt bra nok i henhold til gjeldende regelverk.
5. Friluftslivet er omtalt og vurdert i planbeskrivelsens kapittel 3,4 og 5. Tiltakene som planlegges innenfor planområdet endrer ikke forholdene omkring friluftslivet, eller mulighetene til å fortsatt kunne bedrive jakt og fiske i området. Alt areal som ikke omfattes av nedfartstraseer/løyper/bebyggelse/parkering etc. er avsatt til friluftsmål.
6. Kapasitetsproblemer ved dagen VA-anlegg skal løses ved tilknytning til kommunalt anlegg, det er stilt rekkefølgekrav om dette i planbestemmelsene.
7. Innad på parkeringsplassene vil terrengnivåene kunne variere litt avhengig av endelig løsning. Detaljprosjektering vil skje i forbindelse med søknad om tiltak. SPA3 vil primært ligge på nivå med enden av adkomstveien og samsvare med dagens platå, ca 210-212 m.o.h. Innenfor SPA2 vil det kunne være aktuelt med noen nivåforskjeller på de ulike delene av parkeringsplassen, men primært vil nivået ligge på ca 181 m.o.h. som er den høyden som er mest dominerende innenfor dette arealet i dag.
8. Forslagsstiller opplyser om at det ikke brukes kjemikalier til produksjon av snø. Noe støy fra snøkanoner vil det være på et skianlegg, men snøkanonene har vært en del av anlegget siden 1987, og produksjonen begrenser seg til 10-20 dager i året. Planforslaget legger således ikke til rette for noen nye ukjente støykilder for omgivelsene. Nærmeste beboer i området er lokalisert ca 2.7 km unna.
9. Naturmangfoldloven er vurdert i kapittel 5 i planbeskrivelsen.
10. Antall parkeringsplasser er oppgitt i planbeskrivelsen og i bestemmelsene. Planforslaget er endret slik at det tilrettelegges bedre for kollektivtransport med kollektivholdeplass og snuplass ved inngangen til anlegget. Antall avganger med buss kan ikke bestemmes i reguleringsplanen.
11. Tas til orientering.
12. og 13. Viser til kommentar i punkt 1.

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. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.