

Reguleringsplan for oppfylling og nydyrking - Nidarheim, gnr 2/11

Kommunestyret
Saksbehandler: Geir Magne Sund

Møtedato: 19.10.2017

| Utvalgssaksnr. | Utvalg | Møtedato |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| 72/17 | Kommunestyret | 19.10.2017 |
| 90/17 | Formannskapet | 05.10.2017 |

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljregulering for oppfylling og nydyrking, Nidarheim, som vist på kart datert 10.08.2017 og i bestemmelser sist datert 20.09.2017.

Kommunestyret behandling 19.10.2017:

Ved votering ble innstillingen vedtatt med 21 mot 1 (MDG) stemme.

Formannskapets innstilling

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljregulering for oppfylling og nydyrking, Nidarheim, som vist på kart datert 10.08.2017 og i bestemmelser sist datert 20.09.2017.

Formannskapet behandling 05.10.2017:

Ved votering ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling

Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljregulering for oppfylling og nydyrking, Nidarheim, som vist på kart datert 10.08.2017 og i bestemmelser sist datert 20.09.2017.

SAKSUTREDNING**Vedlegg**

1. Plankart, sist dat. 10.08.2017
2. Reguleringsbestemmelser, sist dat. 20.09.2017
3. Plankart, kommunens forslag, lagt ut til offentlig ettersyn mai 2014
4. Reguleringsbestemmelser, kommunens forslag, lagt ut til offentlig ettersyn mai 2014
5. Planbeskrivelse til grunneierens opprinnelige planforslag, dat. 08.10.2013
6. Uttalelser 2014
7. Notat med stabilitetsvurderinger fra Norconsult, dat. 15.01.2015
8. Uttalelser april-mai 2015

9. Geoteknisk vurdering, notat fra Multiconsult dat. 07.07.2016
10. Forslag til sikringstiltak av adkomstveg, notat fra Multiconsult dat. 21.12.2016
11. Uttalelse fra Fylkesmannen, dat. 03.02.2017
12. Leieavtale om adkomst og tilleggsavtale, mai 2017 (beløp er skjult)
13. Uttalelser september 2017

Saksopplysninger

Bakgrunn

Forslag til reguleringsplan for nevnte område ble opprinnelig utarbeidet av Allskog på oppdrag fra grunneier Erling Liabø. Oppgitt formål med planen var å fylle opp to ravinedaler med tanke på en utvidelse av dyrkamark. Området er med i kommunedelplan for massedeponi for Klæbu, sist vedtatt 22.10.2015.

Formannskapet behandlet reguleringsforslaget i møte 27.02.2014, sak 27/14, og vedtok da å legge forslaget ut til offentlig ettersyn, og samtidig sende det på høring til berørte. Vedtaket forutsatte en del endringer av plankart og bestemmelser. Dessuten at det før sluttbehandling måtte foreligge en geoteknisk vurdering som bekrefter at det planlagte tiltaket ikke vil føre til skred for det aktuelle tiltaket eller for omkringliggende areal og bygninger.

Etter at de vedtatte endringene var innarbeidet i planforslaget, ble det lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring som kommunens forslag. Dette ble benevnt som alternativ 1. Grunneiers forslag fulgte saken som alternativ 2. Grunneier var uenig i kommunens forslag. Han pekte bl.a. på stadige utglidninger langs bekken i området, og mente det var nødvendig å fylle opp bekkedalen for å sikre vegen. Han mente også at naturverdiene i området kun er av mindre og lokal betydning.

I høringsrunden kom det innsigelser fra Fylkesmannen og NVE. Dette medførte utarbeidelse av en del ny dokumentasjon, og forslag til endringer av planen, bl.a. ved forslag/skisser i januar i år. Fylkesmannen kunne fortsatt ikke akseptere adkomstløsningen i skissene.

For å avklare forutsetningene for videre behandling ble saken lagt fram for formannskapet i møte 16.03.2017, sak 35/17. I sitt vedtak signaliserte formannskapet bl.a. at adkomst til deponiområdet over grunneiers, dvs. Erling Liabøs eiendom, ville bli avslått. Han ble bedt om å avklare om det skulle utarbeides et endret planforslag. Berørte grunneiere – Liabø og Thomas Angells Stiftelser – forhandlet i mai i år fram en avtale om leie av grunn til adkomst. Med bakgrunn i avtalen og vurderingene i formannskapssaken utarbeidet administrasjonen et nytt forslag til plankart med bestemmelser. Forslaget ble sendt på en begrenset høring i august med uttalefrist 12.09.2017. Det vises til senere gjennomgang av uttalelsene som har kommet inn i saken.

Det skal nå tas stilling til om mottatte uttalelser er relevante, og om plankart og/eller bestemmelser bør endres og eventuelt vedtas av kommunestyret.

Planforslaget

Forslaget slik det framstår nå, og som anbefales vedtatt, framgår av vedlegg 1 og 2. Det omfatter oppfylling og nydyrking av to areal, M1 på ca. 7,7 dekar like ved det tidligere tunet på Nidarheim, og M2 på ca. 47,9 dekar øst for gårdsvegen og ravinedalen langs denne. Dalen

benevnes i saken ofte som den vestre ravinedalen. Adkomst til det største arealet er planlagt nord for ravinedalen, over Thomas Angells Stiftelser sin eiendom.

De sentrale spørsmålene i saken har dreid seg om grunnforholdene og hensynet til naturverdiene i den vestre ravinedalen, plassering av adkomst og avveininger i forhold til grunneierens behov.

Gjennomgang av uttalelser – 2014

Følgende sendte uttalelser til saken i 2014 – se vedlegg 6:

1. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 14.08.2014
2. Sør Trøndelag fylkeskommune, brev datert 03.07.2014
3. Statens vegvesen, brev datert 25.06.2014
4. Geir Reiersen, e-post datert 11.08.2014

Nedenfor følger en kort oppsummering av de enkelte uttalelser. Når det foreligger vilkår for egengodkjenning (innsigelser) fra f.eks. statlig etat eller fylkeskommunen, fins det to muligheter:

- Kommunen kan imøtekomme vilkåret og bearbeide planen i samsvar med dette, slik at løsningen kan aksepteres av den aktuelle instansen.
- Hvis det ikke oppnås enighet, gjennomføres vanligvis mekling – dersom heller ikke dette fører fram, oversendes saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet til avgjørelse.

1. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, samordnet uttalelse fra statlige organer

Det var konkludert med følgende innsigelser fra:

Fylkesmannen som miljøvernmyndighet:

“Med bakgrunn i rødlistede naturtyper, viktige viltinteresser samt hensyn til vassdraget, fremmes det innsigelse til planalternativ 2.”

NVE:

“På grunn av manglende geotekniske undersøkelser jfr. byggteknisk forskrift (TEK 10) samt mangelfull beskrivelse av hvordan hensynet til allmenne interesser skal ivaretas, fremmes det innsigelse til planforslaget.”

Av uttalelse fra fagavdelinger hos Fylkesmannen framgår ellers bl.a. følgende:

- Samfunnssikkerhet – Det forutsettes at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse. I tillegg til risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, skal det vurderes hvordan fremtidige klimaendringer vil påvirke tiltaket.
- Miljøvern – De uttaler at det er viktig å sikre at området fylles opp på en måte som ivaretar viktige naturverdier, støtter alternativ 1, og forutsetter at det tas inn bestemmelser som sikrer god økologisk tilstand på bekker som skal gå åpne etter endt tiltak. Fylkesmannen vurderer at planalternativ 2 medfører for store inngrep i en rødlistet naturtype og at det er store konflikter med nasjonale vilt- og vassdragsinteresser – se innsigelsen som er referert ovenfor.

Av uttalelsen fra NVE framgår bl.a. følgende:

- Geoteknikk – NVE mener “det må gjøres geotekniske undersøkelser som avklarer sikkerheten mot kvikkleireskred opp mot kravene i byggteknisk forskrift kapittel 7.

Dersom en kommer frem til at det er behov for sikringstiltak, må disse ivaretas i plankart og bestemmelser”. Geoteknisk notat fra Sweco datert 06.06.2011 er ikke tilstrekkelig.

Det må også utarbeides en deponiplan hvor blant annet mellomlagring av masser, fyllmektigheter, håndtering av vann i fyllingen, adkomster og fyllingsavslutning ivaretas.

- Vassdragstekniske vurderinger og vassdragsmiljø – NVE mener at “planen må gi en bedre beskrivelse av hvordan en har tenkt å utforme vassdragsinngrepene, slik at det fremgår hvordan allmenne interesser blir berørt og ivaretatt, herunder beskrivelse av eventuelt avbøtende tiltak”.

Hvis det viser seg at det kan være skredfare i forbindelse med massedeponiet, er erosjonssikring av bekken viktig.

De påpeker at endring i avrenningsmønster eller reduksjon av vannføring kan ødelegge livsgrunnet for fisk og bunndyr. Ved tiltak i bekkene må man sikre at det ikke skjer en reduksjon i vannføringen ved at den f.eks. forsvinner i grunnen.

Det framgår verken av planforslagene eller planbeskrivelsen hvordan man tenker å utforme og dimensjonere de forebyggende tiltakene som er tatt med i bestemmelsene. Midlertidige bekkelukkinger i driftsperioden er ikke ivaretatt i planbestemmelsene.

2. Sør Trøndelag fylkeskommune

Området er befart med tanke på kulturminner. De har ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven. De mener at kommunens forslag til plan er å foretrekke da den synes å ha minst ulemper for natur og landskap. De har ingen vilkår til egengodkjenning.

3. Statens vegvesen

Det opplyses om at tiltakshaver må søke Statens vegvesen om utvidet bruk av avkjørsel til fv. 922 hvis adkomstveg til M2 ikke tegnes inn i plankartet. Videre må det søkes Statens vegvesen om skilting, her “anleggstrafikk”. De påpeker ellers at det er viktig at det gjøres vurderinger rundt den økte støv- og støybelastningen aktiviteten vil medføre, samt foreslå aktuelle tiltak i planbeskrivelsen.

4. Geir Reiersen, nabo

Han støtter grunneiers forslag til plan, og er negativ til å regulere den vestre ravinedalen til “naturvern”. Han opplyser at vannet vil grave i denne dalen ved større nedbørsmengder, noe som medfører utglidninger, og som setter adkomst til hans eiendom i fare. Han ønsker derfor at bekken skal legges i rør og dalen fylles opp. Han mener dette ikke vil ødelegge noe natur, og at bekkedalen ikke har nytteverdi for friluftssinteresser. Hvis kommunens forslag vedtas, mener han at kommunen må påta seg kostnadene for vedlikehold av veg i all framtid.

Prosessen etter høringen

Geotekniske vurderinger, endret forslag til reguleringsplan – 2014-2015

Administrasjonen så ikke muligheter til å legge saken fram til videre behandling uten at kravene/innsigelsene fra NVE om dokumentasjon var ivaretatt. Allskog/grunneier ble derfor i slutten av august 2014 anmodet om nærmere utredning av grunnforholdene og vassdragsinngrepene med bakgrunn i NVE’s merknader.

Etter møte hos NVE i september utarbeidet Norconsult på oppdrag fra Liabø et geoteknisk notat i oktober 2014. Notatet konkluderte bl.a. med at det må foretas noe oppfylling av den

vestre ravinedalen. Fra administrasjonens side ble det i desember bedt om en suppleringsnotat med nærmere vurdering av hvor mye dalen må fylles opp og hvordan.

Revidert notat forelå fra Norconsult i slutten av februar 2015 – se vedlegg 7. Ut fra enkle overslagsberegninger ble sikkerheten i ravinen vurdert til ikke å være tilstrekkelig. De mente at en løsning f.eks. ville være en delvis oppfylling av ravinen, slik at høydeforskjellen mellom adkomstvegen og dalbunnen reduseres til ca. 6 m. Dette medfører ca. 4,5 m heving der ravinene møtes, ca. 2,5 m midt i ravinen, og ca. 6 m i et punkt i den øvre delen. Det ble også anbefalt plastring av ravineskråninger.

Administrasjonen utarbeidet så et revidert forslag til plankart og bestemmelser, og sendte i april 2015 dette på høring til Fylkesmannen, NVE, Statnett, grunneier Liabø og nabo Thomas Angells Stiftelser. Forslaget bygde på Norconsults anbefalinger om at det var nødvendig med noe oppfylling i den vestre ravinedalen. Dalen ble nå vist som landbruks-, natur- og friluftsområde, med tilleggsbetegnelsen «særlige landskapshensyn». Arealet gikk delvis inn på Thomas Angells Stiftelser sin eiendom. I forslaget til bestemmelser var det bl.a. forutsatt at ravinedalen skulle gjenskapes med åpen bekk og tilsås med stedege busker/trær.

Nye uttalelser april-mai 2015

Høringen medførte denne gangen uttalelser fra følgende – se vedlegg 8:

5. Thomas Angells Stiftelser, brev datert 29.04.2015
6. NVE, brev datert 08.05.2015
7. Fylkesmannen, brev datert 19.05.2015

5. Thomas Angells stiftelser

De påpeker at eventuelle tiltak/kostnader som berører området til Thomas Angells Stiftelser må utføres og bekostes av tiltakshaver. De har utover dette ingen merknader til selve planen. De forutsetter at tiltakshaver inngår særskilt avtale med Thomas Angells Stiftelser angående bruk av deler av privat veg fra fv. 922 til deponiet. De mener at veggen ikke er god nok slik den framstår i dag, og ønsker at det foretas en geoteknisk vurdering av et strekk av veggen.

6. NVE

NVE opprettholder sine tidligere innsigelser til planen, med hensyn til geoteknikk og vassdragsmiljø. Når det gjelder geoteknikk, pekes det på at det i rapporten fra Norconsult ikke er gjort noen vurdering av hva det framtidige deponiet vil ha å si for område- og lokalstabilitet, og at Norconsult anbefaler at det gjøres supplerende undersøkelser. Det er ifølge NVE ikke gjennomført vurderinger som beskriver eller avklarer sikkerheten mot kvikkleireskred.

7. Fylkesmannen

Fylkesmannen mener fortsatt det er uheldig om bekken i dette området må heves til 5-6 m under vegnivå som foreslått. Basert på at dette er nødvendig ut fra sikkerheten i området, vil de kunne akseptere forslaget, under forutsetning av at det i størst mulig grad søkes å ivareta naturverdiene i ravinedalen ved gjennomføringen av tiltakene.

Nye geotekniske undersøkelser og vurderinger, nye skisser/endringer av reguleringsforslaget – 2015-2017

Administrasjonen så heller ikke etter høringen i april-mai 2015 muligheter for at planen skulle bli endelig godkjent uten den dokumentasjon som NVE etterspurte. Grunneieren ble derfor i

mai 2015 bedt om å følge opp dette. Kommunen tok fortsatt på seg å gjøre nødvendige justeringer av reguleringskartet og bestemmelsene.

Liabø hadde et møte med NVE om saken i januar 2016. Han engasjerte deretter Multiconsult, som gjennomførte grunnundersøkelser og utarbeidet en ny geoteknisk vurdering. Denne forelå i juli 2016 – se vedlegg 9. Undersøkelsene viste at det ikke er indikasjoner på kvikkleire i området, og Multiconsult vurderte det slik at deponiet ikke vil medføre risiko for å utløse eller bli berørt av kvikkleireskred. I vurderingene framgår bl.a. at deponiet må bygges opp fra en sprengsteinfylling i bunn av ravedalen som skal fylles opp, og at videre oppfylling måtte utføres nedenfra.

I det videre arbeidet med saken utover høsten 2016 var det kontakt mellom Fylkesmannen/NVE og kommunen, og mellom grunneieren, Multiconsult og kommunen. Grunneieren ønsket også å arrangere et møte/befaring sammen med statsetatene for å forklare og drøfte behovet for tiltak i den vestre ravedalen. Sikring av vegen var et sentralt tema i denne forbindelse.

I denne fasen kom det bl.a. fram at både Fylkesmannen og NVE var meget skeptisk til oppfylling i den nevnte ravedalen, og så det ikke som sin oppgave å fungere som rådgiver med hensyn til hvordan vegen kan sikres. Begge var tydelig på at miljøhensynet måtte ivaretas så godt som mulig. Det kom også fram at andre alternativer for adkomst, enn tvers over dalen, måtte vurderes.

Etter befaring i november 2016 utarbeidet Multiconsult et nytt notat – se vedlegg 10. Av dette framgår bl.a. at det anbefales en mindre heving og steinsetting av bekken i den vestre ravedalen, og utslaking av skråningen mot vegen.

På denne bakgrunn utarbeidet administrasjonen i januar i år nye skisser/forslag til endringer av plankartet og bestemmelsene, og sendte dette til Fylkesmannen og NVE med sikte på avklaringer av tidligere innsigelser. Forslaget tok bl.a. utgangspunkt i at det gjøres minst mulig tiltak i den vestre ravedalen, langs den eksisterende vegen. Hensikten var å bevare og rehabilitere dalen på en best mulig måte, og legge adkomst til deponiet lengst mulig opp i dalen. Forslaget tok også utgangspunkt i at grunneieren var meget tydelig på at han ikke ønsket adkomst via naboeiendommen.

Ved henvendelsen til statsetatene ble det dessuten tatt opp at grunneier har behov for grus til drenering og andre tiltak i området, og ønsker å benytte ressurser som ligger sør for område M1 på plankartet. Dette arealet var også med i grunneiers opprinnelige forslag.

Ny uttalelse fra Fylkesmannen, 03.02.2017 (uttalelse nr. 8)

Av denne uttalelsen (vedlegg 11) framgår bl.a. følgende:

- Fylkesmannen mener at adkomstvegen til massedeponiet må flyttes enda mer nordover. Under forutsetning av at vegen trekkes så langt nord som mulig og inngrepene minimeres vurderer Fylkesmannen at kommunens reviderte forslag til løsning imøtekommer Fylkesmannens vilkår for egenerkjennning.
- Grusuttak sør for M1 kan ikke aksepteres.
- Fylkesmannen har vært i kontakt med NVE som støtter deres vurderinger i saken.

Møte med grunneier 24.02.2017

Administrasjonen gjennomførte så et nytt møte med grunneieren v/Ole Marius og Erling Liabø. Innholdet i deres kommentarer og forslag, og momenter som ble gjennomgått, skal oppsummeres slik:

- Liabø er fortsatt tydelig på at adkomsten til massedeponiet skal gå over egen eiendom, og mener at dalen uansett vil bli noe berørt ved heving av bekken og utslaking av skråning. De foreslår at vegen fjernes etter at området er ferdig oppfylt. Det er tidligere godkjent annen driftsveg ovenfra (fra øst) som vil bli benyttet ved framtidig jord- og skogbruksdrift. Vegfyllingen kan bygges med stabile masser, og dermed brattere vegskråninger enn i tidligere skisse. Adkomstvegen vil da kunne skyves noe nordover.
- Grusuttak sør for område M1 – De er uenig i Fylkesmannens påstander om at det er nok grustak i Klæbu, og at grusuttaket på deres eiendom vil medføre behov for ytterligere sikring av den eksisterende vegen langs ravedalen, og inngrep i denne dalen:
 - Grusen som Forset Grus har er ikke av en slik kvalitet at den er egnet til gytebekker. Det nærmeste grustaket som har slik kvalitet, ligger på Ler. Så lang transport er uheldig for sikkerheten og miljøet.
 - Deres hensikt er å ta ut grus på området for å bruke det til å legge til rette for et godt fungerende vassdrag, ikke salg av grus. Det er i dag ikke påvist noe gyteområde så langt opp som i reguleringsområdet, men ved å bruke den gode grusforekomsten som er der, kan det hende at fisken går lenger opp i bekkene.
 - Grusuttaket vil kun medføre intern transport til sikringsarbeidet i bekken, og langs gammel driftsveg på sørøstsida av ravedalen opp til område M2.
- Bestemmelsene pkt. 1 – Det må åpnes for at bekker kan legges i rør under fyllingsperioden, for å forenkle oppfylling og unngå unødig avrenning/slamføring.
- Bestemmelsene pkt. 2
 - 2.1.2 – Tidsramme for massedeponi må utvides fra 10 til 15 år.
 - 2.1.8 – Det kan ikke legges rekkefølgebestemmelse på område M2, fordi de må ta imot masser av forskjellig kvalitet og fasthet. Siden det er dalfører som skal fylles opp, bør fyllingene få sette seg over tid, mellom fyllingslagene, slik at utglidninger og store setninger unngås. De vil også motta masser som er egnet til topplag for dyrking, og må lagre dette på enkelte felter innenfor området mens oppfylling pågår. Det vil være sløsing med ressurser å fylle slike masser ned.
- Bestemmelsene pkt. 4.1.5 – Bestemmelsen om at eksisterende adkomst med kulvert må fjernes, må tas ut. Dette er en landbruksveg som har eksistert i 50 år. De er avhengig av å ha denne vegen for å komme seg over med landbruksutstyr.

Avklaring av forutsetninger – formannskapetets møte 16.03.2017, sak 35/17

Rådmannen la fram følgende vurderinger i saken:

«Aktuelt område for massedeponi inngår i tidligere vedtatt kommunedelplan. Dette innebærer at området i prinsippet er klarert for dette formålet, men at mer detaljerte avklaringer av avgrensning, løsninger og vilkår må skje gjennom reguleringsplanen. Kommunen har i denne forbindelse ansvaret for å avveie de hensyn som foreligger, og ivareta samfunnsinteresser, herunder naturverdier.

Planprosessen, utarbeidelse av ny dokumentasjon og avklaringer omkring innholdet i planen har tatt lang tid. Rådmannen mener administrasjonen har bistått grunneieren så langt det har vært mulig. Uttalelsen fra Fylkesmannen i februar, og grunneierens innspill deretter, gir fortsatt ikke grunnlag for endelig vedtak.

Prosessen tidligere har i stor grad dreid seg om NVE's krav om geoteknisk dokumentasjon. Saken nærmer seg nå politiske avklaringer. Siden det er en del interessemotsetninger i saken, og det har gått lang tid siden forrige gang formannskapet var involvert, ser rådmannen behov for politiske føringer for videre behandling.

Grunneieren har med grunnlag i geotekniske undersøkelser og vurderinger fått aksept for at det må gjøres tiltak for å sikre vegen langs den vestre ravinedalen. Sikringen omfatter først og fremst en mindre heving og steinsetting av bekken i denne dalen, og utslaking av skråningen mot vegen. Det foreligger ikke aksept på oppfylling av dalen.

Et sentralt og fortsatt uavklart spørsmål er hvor adkomsten til massedeponiet, område M2, skal være. Den beste løsningen er etter rådmannens oppfatning at den legges lengst mulig mot nord, dvs. inne på Thomas Angells Stiftelser sin eiendom.

For å prøve ut mulighetene for ytterligere forskyvning av adkomstvegen inne på Liabøs eiendom, er det utarbeidet en ny skisse med brattere vegskråninger enn i tidligere skisse – Skissen viser en forbedring med hensyn til å ta vare på en størst mulig del av ravinedalen, men langt fra så mye som en adkomst via naboeiendommen medfører. Fjerning av vegen etter at oppfyllingen er ferdig, og at alternativet på naboeiendommen kan komme litt inn på dyrka mark, er argumenter for en løsning på Liabøs eiendom. Samtidig har Fylkesmannens signaler vært tydelig imot denne løsningen.

Rådmannen har mer forståelse for Liabøs ønske om å benytte grus sør for område M1 til eget behov. Delvis i tråd med grunneierens forslag må et eventuelt uttak baseres på følgende:

- *Grusen skal kun benyttes til tiltak innenfor reguleringsområdet.*
- *Arealet for uttak avgrenses mot sørøst slik at det fortsatt blir en markert, skogbevokst viltkorridor fra Nidelva og videre oppover langs sørkanten av eiendommen – se forslag i vedlegg 11.*
- *Uttaket begrenses til et nivå f.eks. 2-3 m under de flate delene av området, og formes slik at direkte avrenning (med slam og partikler) unngås ut mot bekken og Nidelva.*
- *På plankartet kan et midlertidig uttaksområde framstilles som et landbruks-, natur- og friluftsområde med bestemmelser som åpner for grusuttak.*

Relativt lang transport av grus fra grustak i andre områder er et argument for dette. Administrasjonen har imidlertid fått opplysninger fra Forset Grus om at de kan skaffe gytegrus. Det er også sannsynlig at grusen på Liabøs eiendom ikke kan benyttes til et slikt formål uten sortering/vasking.

Rådmannen mener at en del av Liabøs øvrige ønsker om endringer av bestemmelsene også kan vurderes:

- *Pkt. 1 – Det åpnes for at bekker legges i rør i område M2 under fyllingsperioden. Dette vil sammen med sedimentasjonsbasseng redusere/hindre forurensning til bekkene.*
- *Pkt. 2.1.2 – Tidsramme for massedeponi utvides fra 10 til 15 år. Området er ikke oppdyrka i dag, så tidsrammen vil ikke føre til at jordbruksareal går ut av drift i lengre tid.*
- *Pkt. 4.1.5 – Bestemmelsen om at eksisterende adkomst med kulvert må fjernes, kan tas ut av hensyn til landbruksdriften, men det er viktig at kulverten og området i nærheten istandsettes og utformes på en slik måte at fisk kan passere.*

Når det gjelder pkt. 2.1.8, om rekkefølge og etappeinndeling på område M2, kan kravet modereres ved å gjøre etappe 2 noe mindre. Det er viktig at noe areal mot sør blir uberørt av anleggsarbeidet lengst mulig, av hensyn til vilt.

Rådmannen vil ut fra konfliktene med naturhensyn anbefale følgende:

- Formannskapet signaliserer at et planforslag med adkomst kun på egen eiendom vil bli avslått.
- Grunneier må avklare om han ønsker at det skal utarbeides et endret planforslag med adkomstveg via Thomas Angells Stiftelser sin eiendom.
- Etter at det eventuelt er utarbeidet et slikt forslag, der også de øvrige endringer som er nevnt ovenfor tas inn, gjennomføres en kort, begrenset høring til Fylkesmannen og grunneierne.
- Saken tas så opp til behandling i formannskapet og kommunestyret til avgjørelse.

.....

Rådmannen ser ikke noen hensikt i å be om mekling i denne saken, og eventuelt at den deretter skal avgjøres av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Aktuelt massedeponi har et begrenset omfang, og har liten betydning for dekning av regionens behov for deponi. Det er etter hvert avklart og under regulering flere deponi, og behovet er bra dekt framover. Fylkesmannen og andre sektormyndigheter har strekt seg langt for å imøtekomme behovet. Det er derfor urealistisk å regne med godkjenning av løsninger som Fylkesmannen ikke kan akseptere ut fra naturhensyn.»

Formannskapet fattet følgende vedtak:

«1. Formannskapet vil signalisere at et planforslag med adkomst til deponiområdet kun på egen eiendom vil bli avslått. Grunneier bes om å avklare om det skal utarbeides et endret planforslag med adkomstveg via Thomas Angells Stiftelser sin eiendom.

2. Formannskapet slutter seg foreløpig til følgende endringer for øvrig:

Reguleringskartet:

- Område for uttak av grus avsettes i landbruks-, natur- og friluftsområdet sør for område M1, jf. avgrensning på skisse i vedlegg 11.
- Etappeinndelingen for område M2 endres i samsvar med skisse i vedlegg 11.
- Eksisterende veg med kulvert over ravinedalen fra område M1 markeres som adkomst til sikringstiltakene, og videreføres deretter som driftsveg for landbruk.

Reguleringsbestemmelsene:

- Pkt. 1 – Det tillates at bekker legges i rør i område M2 under fyllingsperioden.
- Pkt. 2.1.2 – Tidsramme for massedeponi utvides fra 10 til 15 år.
- Pkt. 4.1.5 – Eksisterende veg med kulvert beholdes og benyttes som adkomst i forbindelse med sikringsarbeid i ravinedalen, og videreføres deretter som driftsveg for landbruk.
- Nye bestemmelser om område for uttak av grus, basert på følgende forutsetninger:
 - Grusen benyttes kun til tiltak innenfor reguleringsområdet.
 - Uttaket begrenses til et nivå 2-3 m under de flate delene av området, og formes slik at direkte avrenning unngås ut mot bekken og Nidelva.
 - Området skal istandsettes etter uttak.

3. Etter at det eventuelt er utarbeidet et forslag til endring av planen, sendes det på en begrenset høring til Fylkesmannen og berørte grunneiere. Saken tas så opp til behandling

i formannskapet og kommunestyret til avgjørelse.»

Avtale mellom grunneierne, nye endringer av planforslaget august 2017

Berørte grunneiere, Liabø og Thomas Angells Stiftelser, forhandlet i mai i år fram en avtale om leie av grunn til adkomst – se vedlegg 12. Med bakgrunn i avtalen, og vurderingene i formannskapssaken, utarbeidet administrasjonen et nytt forslag til plankart og bestemmelser. Plankartet var det samme som nå følger saken som vedlegg 1. Forslaget ble sendt på en begrenset høring til Fylkesmannen, NVE, berørte grunneiere og nabo, samt Statnett og TrønderEnergi Nett.

Nye uttalelser september 2017

Høringen medførte uttalelser fra følgende (vedlegg 13):

9. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev dat. 11.09.2017
10. NVE, brev dat. 12.09.2017
11. Statnett, brev dat. 01.09.2017
12. TrønderEnergi Nett, e-post dat. 24.08.2017

Nedenfor følger en oppsummering av de nye uttalelsene, og rådmannens kommentarer.

9. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Fylkesmannen fremmet ut fra det reviderte forslaget følgende vilkår for egengodkjenning:

1. For midlertidig berørt jordbruksareal til kjøreveg må bestemmelsene sikre forsvarlig håndtering av matjordlaget, jf. jordlova § 9.
2. Med bakgrunn i naturmangfoldloven § 4 har Fylkesmannen vilkår til egengodkjenning til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at uttaksdriften avsluttes samtidig med avslutning av sikringsarbeidet. Fyllingen/adkomstvegen i ravinen må fjernes og uttaksområdet må istandsettes og revegeteres så snart sikringsarbeidet er ferdigstilt.

Uttalelsen inneholder dessuten følgende faglige råd:

1. Det bør settes en tidsbegrensning for tilbakeføring av kjøreveg til jordbruksformål. Fristen bør settes kort tid etter avsluttet deponi.
2. For å unngå oppsplitting av et sammenhengende jorde bør vegtraseen legges lengst mulig sør – kant i kant med markslagsgrensen.

Rådmannens kommentar – Administrasjonen har drøftet saken på nytt med Liabø, og har i brev til Fylkesmannen 20.09.2017 oversendt enda en ny versjon av bestemmelsene. Disse imøtekommer i hovedsak Fylkesmannens vilkår/innsigelser. Se bestemmelsene som følger saken som vedlegg 2, og spesielt pkt. 3.1.2, 4.1.5, 4.2.2 og 4.2.4.

I brevet til Fylkesmannen ble det imidlertid bemerket at en permanent fjerning av adkomsten over bekken i sør, merket som «Adkomst til sikring» på reguleringskartet, bør kunne videreføres som driftsveg for landbruket etter at sikringsarbeidet er gjennomført. Dette har sammenheng med følgende:

- Driftsvegen har eksistert i meget lang tid, over 50 år. Dette kan ses på gamle flyfoto.
- Det ble i 2010 godkjent en landbruksveg østfra ned mot aktuelt område og fram til der vegegen ligger i dag.
- Uten en forbindelse over bekken blir driften av landbrukseiendommen vanskelig, først og fremst fordi det blir ett oppdyrka areal på hver side, der det ene har et lite areal (7-8 dekar). Det blir en svært lang omveg mellom arealene om Nordset.

- Den godkjente landbruksvegen er meget bratt, og vil antagelig ikke kunne brukes av skurtresker, dersom korndyrking skulle bli aktuelt.

For å unngå at opprusting av vegen over bekken medfører inngrep med negative konsekvenser for ravinedalen, ble det i bestemmelsene pkt. 4.1.5 foreslått strenge krav til utforming.

Ny tilbakemelding fra Fylkesmannen foreligger foreløpig ikke pr. 26.09.2017, men forventes før formannskapetets behandling. Eventuelle nye merknader kan føre til justeringer av forslaget til bestemmelser i vedlegg 2.

Tidsbegrensning for tilbakeføring av adkomstvegen til jordbruksformål er tatt inn i bestemmelsenes pkt. 3.1.2. Rådmannen kan til dels være enig i at vegen burde plasseres lenger sør. Begge berørte grunneiere har imidlertid vært meget kritiske til dette, på grunn av tidligere utglidninger og fare for nye. Rådmannen legger også vekt på at grunneierne selv har kommet fram til løsningen.

10. NVE

NVE er positiv til forslaget og frafaller tidligere innsigelser. De kommer imidlertid med en tilrådning for det nye området som reguleres til midlertidig grusuttak i sørvest. For å ivareta ravinedalen og bekkens funksjon som viktig biotopområde, anbefales at planbestemmelsene utarbeides slik at de ivaretar kantvegetasjonen på en tilfredsstillende måte, gjerne oppgitt i meter.

Rådmannens kommentar – Bevaring av ravinedalen har vært et sentralt tema i hele prosessen. Bekken og tilhørende ravinedal er i planen vist med formål «Særlige landskapshensyn». Landbruksarealet der grusuttaket ligger har også fått en skravur som forutsetter at det skal tas hensyn til landskap. I bestemmelsenes pkt. 5.3 er det forutsatt at vegetasjonen i dette området skal opprettholdes og utvikles. Det er satt begrensninger på hogsten, ved at skjøtsel i form av plukkhogst tillates. Etter rådmannens oppfatning er hensynet til ivaretagelse av vegetasjon tilstrekkelig ivaretatt.

11. Statnett

Statnett eier og drifter 420 kV ledning i området, og gjør oppmerksom på at det er byggeforbud i en bredde på 40 m langs traseen, og at alle tiltak i terreng skal godkjennes av dem. Tiltakshaver må påse at horisontale og vertikale avstandskrav i henhold til forskrift blir overholdt. De gjør også oppmerksom på at planene ikke må vanskeliggjøre Statnetts adkomst til ledningstraseen med hensyn til sikker drift og vedlikehold. Videre stilles en del krav omkring gjennomføring av arbeid og kontakt med Statnett i denne forbindelse.

Rådmannens kommentar – Det er i forslag til bestemmelser nå tatt inn et eget punkt 5.2, knyttet til hensynssonen som er avsatt langs aktuell kraftledning (H370_3). Bestemmelsen bygger på Statnetts uttalelse.

12. TrønderEnergi Nett

Utover det som er nevnt i planen med bestemmelser om hensynssone for høyspent, har de ingen kommentarer.

Samlet vurdering, konklusjon

Aktuelt område for massedeponi inngår i tidligere vedtatt kommunedelplan. Dette innebærer at området er klarert for formålet, men at mer detaljerte avklaringer må skje gjennom reguleringsplanen. Kommunen har i denne forbindelse ansvaret for å avveie de hensyn som foreligger, og ivareta samfunnsinteresser, herunder naturverdier.

Planprosessen, utarbeidelse av dokumentasjon og avklaringer omkring innholdet i planen har tatt lang tid. Rådmannen mener administrasjonen har bistått grunneieren så langt det har vært mulig.

Grunneieren har med grunnlag i geotekniske undersøkelser og vurderinger fått aksept for at det må gjøres tiltak for å sikre vegen langs den vestre ravedalen. Sikringen omfatter først og fremst en mindre heving og steinsetting av bekken i denne dalen, og utslaking av skråningen mot vegen. Det foreligger ikke aksept på oppfylling av dalen.

Et sentralt spørsmål er hvor adkomsten til massedeponiet, område M2, skal være. Den beste løsningen er etter rådmannens oppfatning at den legges lengst mulig mot nord, dvs. inne på Thomas Angells Stiftelser sin eiendom. Det er denne løsningen som er tatt inn i det foreliggende forslaget til plan, jf. vedlegg 1.

Det foreligger nå et sluttresultat som bør være akseptabelt for både offentlige instanser og de private partene. Saken har vært komplisert, konfliktfylt og arbeidskrevende. Rådmannen vil gjenta at det ikke har noen hensikt å be om mekling, og eventuelt at saken deretter skal avgjøres av Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Aktuelt massedeponi har et begrenset omfang, og har liten betydning for dekning av regionens behov for deponi. Fylkesmannen og andre sektormyndigheter har strekt seg langt for å imøtekomme behovet. Det er derfor urealistisk å regne med godkjenning av løsninger som Fylkesmannen ikke kan akseptere ut fra naturhensyn.

Rådmannen anbefaler på denne bakgrunn at sist reviderte plankart og bestemmelser vedtas, slik det framgår av vedlegg 1 og 2.

Det tas forbehold om at Fylkesmannen kommer med nye merknader. Disse forventes å foreligge før formannskapetets behandling, og kan føre til justeringer av forslaget til bestemmelser i vedlegg 2.