

Detaljregulering for massedeponi, Sørborgen, Litjugla m.m. - sluttbehandling

Kommunestyret

Møtedato: 13.12.2018

Saksbehandler: Geir Magne Sund

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
80/18	Kommunestyret	13.12.2018
119/18	Formannskapet	06.12.2018

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret vedtar forslag til detaljregulering av massedeponi, Sørborgen, Litjugla m.m. som vist på kart datert 23.03.2018, med bestemmelser datert 20.11.2018.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Tillegg under bestemmelsenes pkt. 11.2:

Oppfylld og istandsetting fullføres fra krysset ved innkjøringen til Sørborgen skole og østover slik at tverrforbindelsen/stien (TV2) mellom Rydland og Sørborgen kan tas i bruk seinest 31.12.2021.

Kommunestyret behandling 13.12.2018:

Medlem Astrid Grendstad (MDG) fremmet følgende forslag:

«Sak utsettes i påvente av orientering fra NVE om rassikring i Klæbu er avholdt».

Ved votering falt Grendstads utsettelsesforslag med 1 mot 22 (AP/SP/SV/H/FrP/V) stemmer.

Medlem Paal Christian Bjønnes (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

Forslag til tillegg under bestemmelsenes pkt. 11.2:

«Oppfylld og istandsetting fullføres fra krysset ved innkjøringen til Sørborgen skole og østover slik at tverrforbindelsen/stien (TV2) mellom Rydland og Sørborgen kan tas i bruk seinest 31.12.2021».

Ved votering ble innstillingen vedtatt med 22 mot 1 (MDG) stemme.

Ved votering ble Bjønnes tilleggsforslag vedtatt med 22 mot 1 (MDG) stemme.

Formannskapetets innstilling

Kommunestyret vedtar forslag til detaljregulering av massedeponi, Sørborgen, Litjugla m.m. som vist på kart datert 23.03.2018, med bestemmelser datert 20.11.2018.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

Formannskapetets behandling 06.12.2018:

Ved votering ble innstillingen enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling

Kommunestyret vedtar forslag til detaljregulering av massedeponi, Sørborgen, Litjugla m.m. som vist på kart datert 23.03.2018, med bestemmelser datert 20.11.2018.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14.

SAKSUTREDNING

Vedlegg

1. Planbeskrivelse, sist dat. 20.11.2018
2. Plankart, dat. 23.03.2018
3. Illustrasjonsplan, dat. 28.05.2018
4. Reguleringsbestemmelser, sist dat. 20.11.2018
5. Snitt A-C og D-F, dat. 04.04. og 04.06.2018
6. ROS-analyse, dat. 03.07.2017
7. Støyutredning, dat. 06.04.2018
8. Trafikkberegninger, dat. 03.04.2018
9. Trafikksikkerhetsvurdering, dat. 03.04.2018
10. Uttalelser august-september 2018
11. Rambølls kommentar til uttalelsene, dat. 25.10.2018
12. Brev til Fylkesmannen 29.10. om landbruk, og svar dat. 13.11.2018

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen. Det foreligger ytterligere utredninger, herunder profiler, geoteknisk rapport og kontrollnotat. Et fullstendig materiale ble lagt ut på kommunens hjemmeside i forbindelse med offentlig ettersyn (under Planer/Reguleringsplaner/Offentlig ettersyn).

Innledning

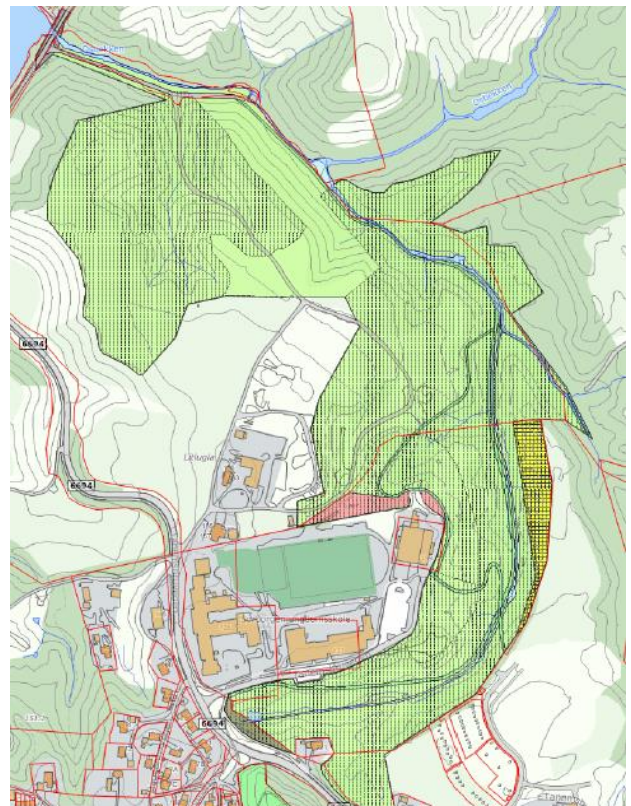
Planforslaget er utarbeidet av Rambøll Norge AS som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller, Ramlo Sandtak AS. Komplette planmateriale var innsendt til kommunen 07.06.2018.

Hensikten med planen

Forslaget har som formål å skaffe regionen tilgang på områder for oppfylling, og bygger i hovedsak på tidligere vedtatt kommunedelplan for massedeponi. De planlagte tiltakene skal videreføre og avslutte NVE's tidligere arbeid med sikring av kvikkleiresonen i området.

Utfordringer i planen

Utfordringene i planarbeidet har bl.a. vært knyttet til at oppfyllingen skal foregå i en kvikkleiresone, og bygges opp og avsluttes i henhold til NVE's krav og tidligere planer. Bekker må gjenskapes og løftes. Geoteknisk



Planområde

utredning og oppfølging, og god planlegging av gjennomføringen er viktig.

Anleggsarbeidet skal foregå tett på skoler, idrettsanlegg og boligområder. Virksomheten kan medføre ulemper, særlig på grunn av støv, støy og trafikk. Rekkefølge og raskest mulig gjennomføring er også viktig i denne sammenheng.

Det er tidligere gjennomført sikringsarbeider som berører store jordbruksareal. En viktig utfordring er å berøre fulldyrka mark minst mulig, og sørge for at jordbruksarealene får en god arrondering etter at anleggsarbeidet er gjennomført.

For kommunen har det vært viktig å legge til rette for at arealene senere kan utnyttes til andre formål.

Planområdet

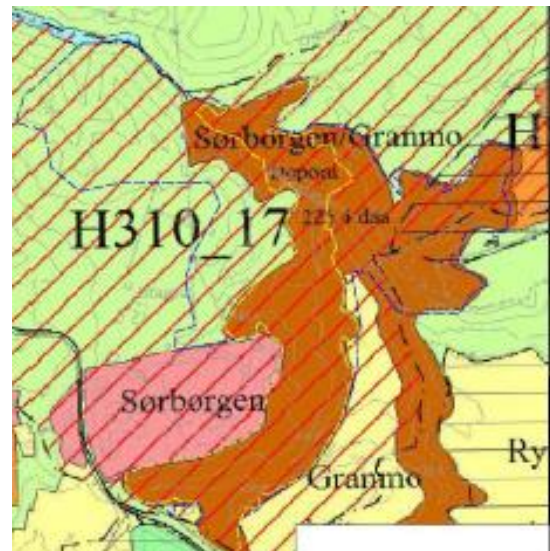
Planområdet er ca. 262 dekar og omfatter først og fremst dalen mellom Sørborgen og Granmo, og videre nedover mot Nidelva og Ostangen. Det omfatter også enkelte sidedaler. Store deler av området er tidligere berørt av arbeidet med sikring av kvikkleiresonen.

Tidligere vedtak og planpremisser

Planstatus

Lokaliseringen av massedeponi i dette området er vurdert som positiv gjennom Interkommunal arealplan (IKAP).

Gjennom kommunedelplan for massedeponi, vedtatt i 2014-2015, ble en stor del av planområdet avsatt til massedeponi. Deler av området er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde, med hensynssone ras- og skredfare. Massedeponiet som inngår i forslaget til reguleringsplan omfatter to sidedaler mot vest som ikke var med i kommunedelplanen. Deponiet er noe redusert mot øst.



Utsnitt kommuneplan

Planområdet og foreslått massedeponi berører to tidligere vedtatte reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Sørborgen, vedtatt 04.10.2013 – Berørt areal er i hovedsak regulert til grønnstruktur.
- Reguleringsplan for Granmo, sist endret ved vedtak 21.04.2016 – Berørt areal er regulert til boligformål.

Tidligere vedtak i saken

Det innsendte planforslaget ble i delegasjonsvedtak FSK 70/18, 02.07.2018, vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring. Uttalefrist ble fastsatt til 05.09.2018. Sammenlignet med forslaget som var innsendt av Rambøll omfattet høringsforslaget suppleringer og innstramminger i reguleringsbestemmelsene. Dette gjaldt bl.a. krav til behandling av matjord, og til fangdam/sedimentasjonsbasseng ved fylling i nordvest.

Beskrivelse av planen

Oppfyllingen skal foregå i dalen mellom skolene og Granmo, og i sidedaler på eiendommene gnr 18/1 og 21/12. Oppfyllingen vil starte øverst, like sør for skolene. Det forutsettes også noe nedplanering, særlig i nordvest. Istandsetting skal skje seksjonsvis. Oppfyllingstiden er ikke konkret angitt, men kan anslås til 5-10 år.

Adkomst til anleggsområdet vil være fra Fv. 6696, Osbakkvegen. Det er planlagt driftsveger/turveger langs hoveddalen, og for å forbinde boligområdene Rydland, Finnmyra og Granmo med skolene og idrettsanleggene. Det er forutsatt høyest standard og belysning på den korteste forbindelsen fra Granmo mot idrettshallen.

To områder, øst for Klæbu ungdomsskole og øst/nord for idrettshallen, er angitt som bestemmelsesområde #3 og #4. Her er det satt krav til oppfyllingen med tanke på at arealene senere kan brukes til idretts- og aktivitetsanlegg og parkering.

Oppfyllingen mellom Sørborgen og Granmo medfører at hovedavløpsledningen i dalen må legges om. Oppfyllingen går dessuten inn på en mindre del av regulert boligareal på Granmo, og må for dette arealets vedkommende gjennomføres før arealet tas i bruk til boligformål.

Utformingen av framtidig terreng framgår av illustrasjonsplanen og profiltegningene som følger planmaterialet.

Virkninger

Når det gjelder landbruk, medfører planen at noe fulldyrka areal i nordvest, på eiendommen gnr 18/1, blir nedplanert. Lenger øst, ved utløpet av Badstudalen, blir et mindre fulldyrka areal berørt av oppfylling. Store områder er allerede berørt av NVE's tidligere sikringsarbeid. Kombinasjonen av nedplaneringer og oppfyllinger medfører en økning i fulldyrka areal på ca. 35 dekar, samt bedre sammenheng mellom de dyrka arealene. Det forutsettes at matjord som berøres av tiltakene blir tatt vare på og tilbakeført.

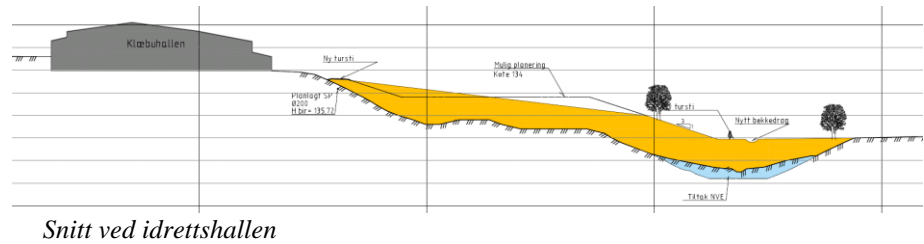
Grunnforhold har vært et meget viktig tema under arbeidet med planen. Ved den geotekniske utredningen er det konkludert med at tiltaket kan gjennomføres, men med særskilte retningslinjer for fyllingsarbeidet.

Når det gjelder miljøkonsekvenser, vil tiltaket ikke påvirke viktige arter, vegetasjonstyper eller naturtyper. Avrenning fra oppfyllingsområdet kan innebære fare for forurensning i form av partikler. Det er i planen stilt krav om to sedimentasjonsbasseng for å håndtere dette.

Anleggsarbeidet og transporten medfører ulemper for skolene og boligene i nærheten. Støyberegninger som er utført viser akseptable nivå. Støv og tilgrising av veier er et problem ved slik virksomhet. Det er i bestemmelsene lagt inn at kommunen kan stille krav om støvdempende tiltak, støvmålinger, rengjøring og krav til vegdekke før utkjøring på offentlig veg. Nærmere avklaringer vil skje gjennom driftsplan.

Det antas at masser til deponiet i hovedsak vil komme fra Trondheim over Tanemsbrua. Adkomst ved Ostangen vil være positivt, både ut fra hensynet til kortest mulig transport, og ut fra trafikksikkerhetshensyn. Etter at planen er gjennomført, vil de nye gangforbindelsene mellom boligområdene og Sørborgen være fordelaktig, bl.a. for trafikksikkerheten.

Dalene i området var før NVE's sikringsarbeid lite tilgjengelige områder. Videre oppfylling utsetter ferdigstilling av området, men sluttresultatet vil medføre en betydelig oppgradering som tur- og rekreasjonsområde. Dessuten vil areal nærmest ungdomsskolen og idrettshallen etter hvert kunne utnyttes til idrett, aktivitet, og eventuelt parkering. Dette gir rom for utvikling av kommunens arealer på Sørborgen som skole- og idrettsområde.



Uttalelser til planforslaget

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring 02.07.2018, med uttalefrist 05.09.2018. Det kom til sammen inn 7 uttalelser. Det er også innhentet en tilleggsuttalelse fra Fylkesmannen. Det foreligger ikke innsigelser (vilkår for egenerkjennning) fra berørte statlige og regionale organ. Nedenfor følger en kort oppsummering og kommentar til hver enkelt uttalelse.

Trøndelag fylkeskommune

Fylkeskommunen uttaler at tiltaket berører Osbekken, og ber som vannregionmyndighet om at vann-nett-ID angis i plandokumentene. Videre ber de om at man gjengir miljømål for vannforekomsten i regional plan, og at tilstanden er under evaluering, samt at tiltaket utredes i tråd med vannforskriften § 12 før vedtak av planen. Dessuten peker de på at det er viktig at løsninger for vann og avløp også ivaretar miljømål etter vannforskriften, slik at resipienter ikke blir negativt påvirket.

Det er i følge uttalelsen ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området, og det vurderes til å være liten risiko for at planen vil komme i konflikt med slike. De minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Kommentar – Vann-nett-ID, miljømål m.m. er gjengitt i sist reviderte utgave av planbeskrivelsen, kap. 7.7. Her framgår også utredning i tråd med vannforskriften § 12. I henhold til uttalelse fra Fylkesmannen er det tatt inn i bestemmelsene pkt. 3.12 at det skal etableres et overvåkningsprogram for resipienten. Denne skal sikre oppfølging av vannforskriften.

Statens vegvesen

Statens vegvesen mener at ivaretagelse av myke trafikanter fra vegkrysset ved Tanemsbrua langs Osbakkvegen bør vurderes nærmere, og at tiltak for å bedre trafikksikkerheten bør iverksettes. Videre må det i krysset ved brua merkes opp/brøytes og skiltes slik at ventende busspassasjerer kan stå inne på den nærliggende fritidsparkeringen når anleggstrafikken pågår. Dessuten at sikten i avkjørselen som tar av fra Osbakkvegen må bedres.

Kommentar – Det er trangt langs Osbakkvegen på aktuell strekning, og begrensede muligheter for utvidelse. Merknadene tas til orientering, og må følges opp i det videre arbeidet med teknisk planlegging, søknad om igangsetting m.m.

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE legger bl.a. vekt på at bekken legges åpen ved avslutning av anlegget, og at vassdraget skal fremstå i god økologisk tilstand gjennom god revegetering med stedegen vegetasjon, egnet bunnsstrat og ved å være nøye i grunnarbeidet slik at man unngår at vannet forsvinner i grunnen. NVE mener det bør tas inn bestemmelser som ivaretar disse forholdene, og bestemmelser med krav til drift og vedlikehold av sedimentasjonsbassengene.

Kommentar – Bestemmelsenes pkt. 8.1 og 8.2 er oppdatert med bakgrunn i uttalelsen.

Fylkesmannen i Trøndelag

Fylkesmannen fremmet følgende faglige råd i uttalelse 29.08.2018:

1. Vi har faglig råd om at hele matjordlaget, og ikke bare de øverste 20 cm, tas av ved eventuelle nedplanering av dyrka mark eller oppfylling på innmarksbeiter.
2. Vi anbefaler at det ryddes opp i uklarhetene omkring landbruk i planen før den vedtas.
3. Planen bør endres som beskrevet i kap. 7.8 i planbeskrivelsen slik at fulldyrka mark holdes utenfor planområdet.
4. Det bør utarbeides reguleringsbestemmelse om framtidig vedlikehold av sedimentasjonsbassenget.
5. Fylkesmannen tilrår at det tas inn en bestemmelse om at avrenning fra deponiområdet må overvåkes før, under og etter deponidrift for å registrere endringer som følge av driften (jf. plan- og bygningsloven § 12-7 punkt 12). Overvåkingsresultatene skal legges inn i Vannmiljø.

På grunn av uklarhetene omkring landbruk sendte administrasjonen 29.10.2018 en nærmere forklaring og begrunnelse til Fylkesmannen og ba om en tilleggsuttalelse. I ny uttalelse, datert 13.11.2018, framgår at Fylkesmannen aksepterer forslaget.

Kommentar – Bestemmelsene og planbeskrivelsens innhold knyttet til landbruk er i foreliggende forslag endret i tråd med de faglige rådene ovenfor, og senere avklaring med Fylkesmannen. Krav til vedlikehold av sedimentasjonsdammer og overvåkning er innarbeidet i bestemmelsenes pkt. 3.9 og 8.2 i henhold til faglig råd.

Nicolai Ulstad

Ulstad ønsker at et jordstykke på ca. 5-6 dekar like nordøst for Badstudalen blir fylt opp slik at det får samme høyde som ferdigstilt dyrka areal rundt jordstykket. Dette for å få en bedre arrondering og en god sammenhengende drift av dyrka jord.

Kommentar – Planen medfører betydelig utvidelse av dyrka mark og bedre arrondering. Skråningen ned mot det nevnte arealet kan justeres i detaljplanfasen, men av geotekniske årsaker kan det ikke fylles mer masse enn det som er skissert i illustrasjonsplanen.

Kristin og Torberg Schnitler

De tar først og fremst opp følgende:

1. Det må komme svevestøvmålinger og tiltak for å redusere støvplagen.
2. De ber om å få tilsendt ROS-analyse, og etterspør konsekvensene for sin eiendom, med henvisning til risiko ved kvikkleire.
3. Ut fra erfaringer med store rystelser tidligere ber de om rystelsesmåler på sin bolig.
4. De ber om å få tilsendt ferdigattest for tidligere sikringsarbeid, og at de får tilsendt/får innsyn i driftsplan, endringsmeldinger og avslutningsplan.

5. Hvordan er dam og bekk opp mot gangvegen tenkt sikret?
6. De ber om at deres tomtegrenser blir oppmålt.
7. De ber om at kart for infrastruktur blir oppdatert, og spør om det er en plan for ivaretagelse av deres kloakkledning.

Kommentar – i samme rekkefølge som punktene ovenfor:

1. Avbøtende tiltak mot støv er sikret i bestemmelsenes pkt. 3.3. Det vil bli behov for støvmålinger, av nedfallsstøv og eventuelt svevestøv. Hvilke målinger og tiltak, og hva som skal utløse behovet for målinger, må vurderes i driftsplanen.
2. ROS-analyse er sendt til Schnitler. Grunnforhold har vært og vil bli et meget viktig tema i prosjektet. Det stilles svært høye krav til geoteknisk sikkerhet.
3. Rystelser må vurderes, og måling av dette og andre tiltak må avklares i driftsplanen.
4. Naboer får gjennom nabovarsel tilgang til alle aktuelle dokumenter som har sammenheng med søknaden om tiltak, som driftsplan, avslutningsplan m.m.
5. Dammen vil bli fjernet i forbindelse med oppfyllingsarbeidet. Bekken blir hevet, og blir en viktig del av natur- og rekreasjonsområdet når det er ferdig.
6. Grensene vil ifølge forslagsstiller bli påvist og markert i terreng i anleggsperioden for å markere tiltaksområdet. Entreprenøren har ansvaret for å gjennomføre sitt arbeid inne på de eiendommer de har avtaler med. Hvis det er uklart hvor grensene går, må entreprenøren rekvirere utstikking fra kommunen.
7. Løsninger for kloakk og annen infrastruktur blir vurdert og ivare tatt i det videre planarbeidet.

Marit Meland

Meland viser til erfaringer med rystelser tidligere og krever rystelsesmåler. De viser ellers til at Tanemsbruvegen er en trafikkert veg, og at de er bekymret for at trær som nå skjærmer mot støy og innsyn hugges ned, slik at de mister denne skjermingen.

Kommentar – Som nevnt ovenfor må rystelser, måling av dette og andre tiltak vurderes og avklares i driftsplanen. Når det gjelder trærne, er det riktig at en del trær i dalen mellom huset og vegen må fjernes, men oppfyllingen ser ikke ut til å berøre trærne nærmest tomta. Skjermingen blir altså redusert i en periode. Istandsetting med ny vegetasjon bør kunne ivaretas i avslutningsplanen.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Planen medfører videreføring og avslutning av sikringsarbeidet som er utført av NVE. Utover at det skaffes et ganske stort oppfyllingsvolum vil sluttresultatet bli et sentrumsnært område med gode kvaliteter som tur- og rekreasjonsområde, og at det legges til rette for utvikling av skole- og idrettsanleggene på Sørborgen. Turvegene medfører også gode og sikre snarveger mellom store boligområder og Sørborgen. Prosjektet er dessuten landbruksmessig positivt, fordi det medfører utvidelse og bedre arrondering av dyrka mark.

Sett i forhold til kommunedelplanen for massedeponi innebærer reguleringsplanen noe utvidelse av oppfyllingsarealet på eiendommen gnr 18/1. Endringen medfører økt oppfyllingsvolum, og begrunnes også med at områdene i stor grad allerede er berørt av sikringsarbeidet, samt at prosjektet er landbruksmessig positivt.

Avveining av konsekvenser

Bruk av området til oppfylling er vurdert som positivt og avklart gjennom vedtatt kommunedelplan. Anleggsvirksomhet tett på skoler og boligområder medfører utfordringer, men fordelene som oppnås i etterkant vurderes som viktigere.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Prosjektet har positive økonomiske konsekvenser for kommunen som eier av grunn, bygninger og idrettsanlegg, antagelig både underveis i prosjektet og i etterkant. Dette vil være avhengig av den grunneieravtalen som skal inngås mellom Ramlo Sandtak AS og kommunen. Turveger, bekker og tilliggende areal vil imidlertid medføre økt drifts- og vedlikeholdsansvar.

Medvirkningsprosess

Planarbeidet er gjennomført som en ordinær reguleringsprosess med grunnlag i plan- og bygningslovens krav om varsling og høring. Høringen har ikke medført innsigelser fra statlige og regionale organ. Det vises til gjennomgangen av innkomne uttalelser ovenfor.

Kommunale råd, enheter, kommuneoverlegen og barnerepresentanten har vært involvert. Kommuneoverlegen mener krav om mengde svevestøv kun kan avklares ved målinger. Ellers har man fra skolenes og barnerepresentantens side bl.a. vurdert de planlagte turvegene som positivt. Disse vil bli viktige snarveger og redusere ferdselen langs hovedvegen. Brøyting og lys er viktig. De har også vært opptatt av at tidligere areal for utelek og aktivitet nord og øst for idrettshallen blir gjenskapt.

Etter rådmannens oppfatning er de ulike hensyn som har kommet fram i prosessen godt ivaretatt i planforslaget.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas. Plankartet og bestemmelsene som nå følger vedlagt, er utformet og endret i samsvar med gjennomgangen ovenfor.