

Planbeskrivelse

Detaljregulering for Furuhaugen, del av
gnr./bnr. 537/1, 2 og 3

PlanId 20240044



SELBERG
ARKITEKTER



Fugleperspektiv sett fra Vassfjellet, før revegetering

Tiltakshaver:

Søbstad AS


Konsulent:

Selberg Arkitekter AS

Dato:

06.03.2026

Revisjonshistorikk

 SELBERG ARKITEKTER AS plan arkitektur landskap					
Rev.	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kont.	Godkj.
00	06.03.2026	Innsending planforslag	GAI	FAA	LS
01	10.04.2026	Revisjon etter tilbakemelding	GAI		

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å detaljregulere et område til masseuttak og deponi i Klæbu i Trondheim kommune.

Planområdet ligger øst for Vassfjellet ved fylkesveg 6702 i Klæbu i Trondheim kommune.

Deler av planområdet inngår i reguleringsplan for Furuhaugen fra 2015 og er i kommuneplanens arealdel avsatt til masseuttak/deponi.

Området har adkomst fra fv. 6702.

Oppdragsgiver for prosjektet er Søbstad AS. Selberg Arkitekter AS er plankonsulent.

INNHALDSFORTEGNELSE

Revisjonshistorikk	I
Sammendrag	II
1 Bakgrunn	1
1.1 Plankonsulent, forslagsstiller.....	1
1.2 Hensikten med planen.....	1
1.3 Vesentlige utfordringer i planen.....	1
2 Planstatus og rammebetingelser.....	2
2.1 Nasjonale føringer	2
2.2 Regionale føringer	2
2.3 Kommunale føringer	2
2.3.1 Andre kommunale temaplaner	
2.4 Gjeldende reguleringsplan	2
2.4.1 Detaljregulering for Furuhaugen	
2.5 Krav om konsekvensutredning	3
2.6 Pågående planarbeid.....	3
2.7 Forholdet til tilgrensende planer.....	3
3 Beskrivelse av planområdet	4
3.1 Berørte eiendommer.....	4
3.2 Beliggenhet.....	4
3.3 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk	4
3.4 Stedets karakter	4
3.5 Landskap.....	5
3.5.1 Topografi	
3.6 Klima.....	5
3.6.1 Solforhold	
3.6.2 Vind	
3.6.3 Flomfare	
3.6.4 Skred	
3.7 Kulturminner	6
3.8 Naturverdier og naturmiljø	6
3.9 Friluftsliv.....	7
3.10 Landbruk.....	8

3.11	Mineralressurser	8
3.12	Vannmiljø	8
3.13	Trafikkforhold	8
3.13.1	Kjøreadkomst	
3.13.2	Vegsystem	
3.13.3	Trafikkmengde	
3.13.4	Ulykkessituasjon	
3.13.5	Myke trafikanter	
3.13.6	Parkering	
3.13.7	Brann- og slokkevann	
3.13.8	Kollektivtrafikk	
3.14	Barns interesser.....	9
3.15	Sosial infrastruktur og tjenestetilbud	9
3.16	Universell utforming.....	9
3.17	Teknisk infrastruktur	9
3.17.1	Vann og avløp	
3.17.2	Overvann	
3.17.3	Energiforsyning	
3.17.4	Renovasjon	
3.18	Grunnforhold.....	9
3.19	Miljøforhold.....	10
3.19.1	Støy- og luftforurensning	
3.19.2	Forurenset grunn	
3.20	Risiko og sårbarhet	10
3.21	Næring.....	10
3.22	Eksisterende analyser og utredninger	10
4	Beskrivelse av planforslaget.....	11
4.1	Planlagt arealbruk	11
4.2	Ressursutnyttelse	12
4.3	Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal.....	12
4.4	Trafikkforhold	12
4.4.1	Adkomst	
4.4.2	Parkering	
4.4.3	Myke trafikanter	
4.4.4	Brann- og redningstjeneste	
4.4.5	Støy	
4.5	Teknisk infrastruktur	12

4.5.1	Vann- og avløp	
4.5.2	Overvann	
4.5.3	Renovasjon	
4.5.4	Energi	
4.5.5	Fjernvarme	
4.6	Terrenginngrep.....	13
4.7	Planlagte offentlige anlegg.....	13
4.8	Universell utforming.....	13
4.9	Uteoppholdsareal og grønnstruktur.....	13
4.10	Kollektivtilbud.....	13
4.11	Sosial infrastruktur	13
4.12	Sammendrag av ROS-analyse	13
4.13	Klimatiltak.....	14
4.13.1	Klimagassregnskap	
4.14	Rekkefølgebestemmelser	14
5	Konsekvenser av planforslaget.....	15
5.1	Landskapsbilde	15
5.2	Stedets karakter	15
5.2.1	Visuell karakter	
5.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	16
5.4	Grunnforhold	16
5.5	Naturmiljø og naturverdi.....	16
5.6	Naturressurser.....	16
5.7	Landbruksfaglige vurderinger.....	17
5.8	Friluftslivsinteresser	18
5.9	Trafikkforhold	19
5.9.1	Adkomst	
5.9.2	Trafikkmengde	
5.10	Beredskap og ulykkesrisiko.....	20
5.11	Barns interesser.....	20
5.12	Sosial infrastruktur	20
5.13	Universell tilgjengelighet.....	21
5.14	Forurensning	21
5.14.1	Grunnforurensning	
5.14.2	Støy- og luftforurensning	
5.15	Teknisk infrastruktur	21
5.15.1	Vann og avløp	

5.15.2	Energi	
5.15.3	Renovasjon	
5.15.4	Brann- og redningstjeneste	
5.15.5	Overflatevann	
5.16	Konsekvenser for næringsinteresser	22
5.17	Klima	22
5.17.1	Vind	
5.17.2	Flom	
5.18	Folkehelse.....	22
5.19	Kollektivnett	22
5.20	Terrenginngrep.....	22
5.20.1	Bærekraft- og klimatiltak	
5.20.2	Klimafotavtrykk og klimagass	
5.21	Nullvekstmålet.....	23
5.22	Konsekvenser i anleggsperioden	23
6	Planlagt gjennomføring.....	24
6.1	Tidsplan	24
6.2	Økonomiske konsekvenser.....	24
6.3	Gjennomførbarhet for tiltak.....	24
7	Planprosess og innkomne innspill	25
7.1	Kommunal medvirkning	25
7.2	Medvirkningsprosess.....	25
7.3	Varsel om igangsatt regulering.....	25
7.4	Innkomne merknader med kommentar til hvordan de er ivaretatt i planforslaget.....	25
8	Vedlegg.....	26
Vedlegg 1	ROS- analyse	
Vedlegg 2	Illustrasjonsplan	
Vedlegg 3	Etappeplan	
Vedlegg 4	Avslutningsplan	
Vedlegg 5	Illustrasjonshefte	
Vedlegg 6	Varslingsdokumenter	
Vedlegg 7	Innkomne merknader	
Vedlegg 8	Merknadsmatrise	
Vedlegg 9	Geoteknisk vurdering	
Vedlegg 10	Notat avrenning og rensing fra deponi	

- Vedlegg 11 Støyfaglig utredning**
- Vedlegg 12 Klimagassutslipp fra arealbruksendring**
- Vedlegg 13 KU naturmangfold**
- Vedlegg 14 KU landskap**

1 Bakgrunn

1.1 Plankonsulent, forslagsstiller

Planforslaget er sendt inn av Selberg Arkitekter AS på vegne av oppdragsgiver Sjøbstad AS.

1.2 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for å kunne utvide eksisterende masseuttak/deponi på Furuhaugen i Trondheim.

1.3 Vesentlige utfordringer i planen

Planområdet ligger i nærheten av viktige naturtyper. Det er viktig å ivareta disse med tanke på tiltak i, og avrenning fra, planområdet. Planen skal også sørge for god tilrettelegging for friluftsliv i området.

2 Planstatus og rammebetingelser

Reguleringsplanforslaget skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og interesser. Viktige nasjonale og regionale føringer er blant annet klimautfordringene og retningslinjer for areal- og transportplanlegging.

2.1 Nasjonale føringer

Av nasjonale føringer er det de statlige planretningslinjene for klima- og energi (2024), samt arealbruk og mobilitet (2025) som legger føringer. Disse planretningslinjene skal blant annet bidra til å redusere klimagassutslipp, bedre bymiljø og helse, sikre effektiv energibruk, øke tilgjengeligheten for alle, redusere tap av naturmangfold. I tillegg skal også rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995) samt universell utforming (veileder fra KMD 2021), og retningslinjer for behandling av luftkvalitet (T-1520) og støy (T-1442) i arealplanlegging legges til grunn for alt planarbeid. Sammen skal disse retningslinjene sikre god steds- og byutvikling som fremmer trivsel og bokvalitet for alle.

2.2 Regionale føringer

Fylkesplan for Trøndelag 2019-2030 skal bidra til at arealbruk følger opp klimamål og ønsket samfunnsutvikling. I tillegg skal regional plan for arealbruk i Trøndelag (2022-2030) bidra til å forvalte arealene mer effektivt, og på en mer miljø- og klimavennlig og attraktiv måte.

IKAP (interkommunal plan) skal bidra til at Trøndelag skal bli en nasjonal rollemodell for et konkurransedyktig, balansert og bærekraftig utbyggings- og bosettingsmønster.

2.3 Kommunale føringer

I kommuneplanens arealdel (KPA) er området avsatt til andre typer bebyggelse og anlegg. Området inngår i temakart massehåndtering som eksisterende og fremtidig massedeponi.

2.3.1 Andre kommunale temaplaner

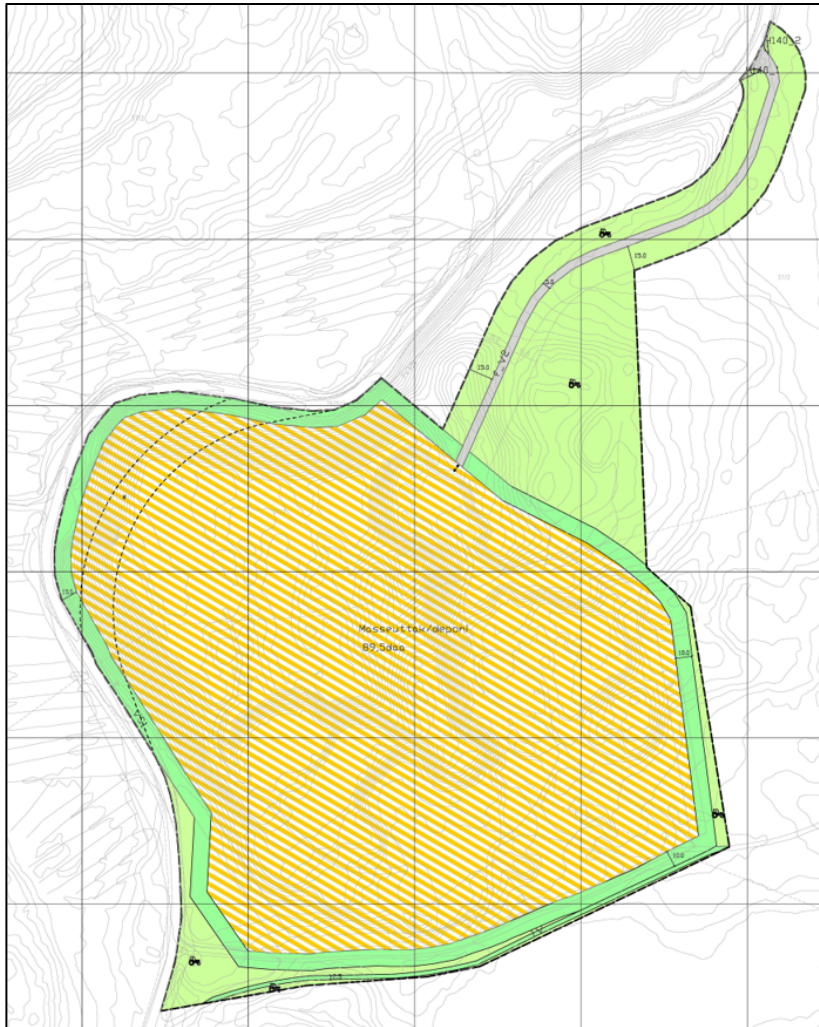
Byutviklingsstrategi for Trondheim – strategi for areal- og transportutvikling fram mot 2050.

2.4 Gjeldende reguleringsplan

2.4.1 Detaljregulering for Furuhaugen

Deler av planområdet er regulert i detaljregulering for Furuhaugen (planID: 2014010). Denne ble vedtatt 22.10.2015.

Det har blitt vedtatt endringer av ovennevnte reguleringsplan i 2016 og 25.01.2019. Begge ganger omfattet endringer i bestemmelser.



Figur 1. Plankart for detaljregulering for Furuhaugen, 2014010.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planen omfatter et areal på om lag 310 daa, og konsekvensene den kan ha for naturtyper og dyreliv er vurdert til å være dels uoversiktlige. Dette gjør at planens virkninger anses som «vesentlige», jf. KU-forskriften § 10.

Med bakgrunn i dette er det foretatt konsekvensutredning for:

- Naturmangfold
- Vannmiljø og naturmangfold i vann
- Landskap

2.6 Pågående planarbeid

Det er ingen pågående plansaker i området.

2.7 Forholdet til tilgrensende planer

Planområdet grenser i nordvest til «Vassfjell skisenter, endret atkomst» som ble vedtatt 20.09.1983. Området er regulert til adkomstveg og skianlegg.

3 Beskrivelse av planområdet

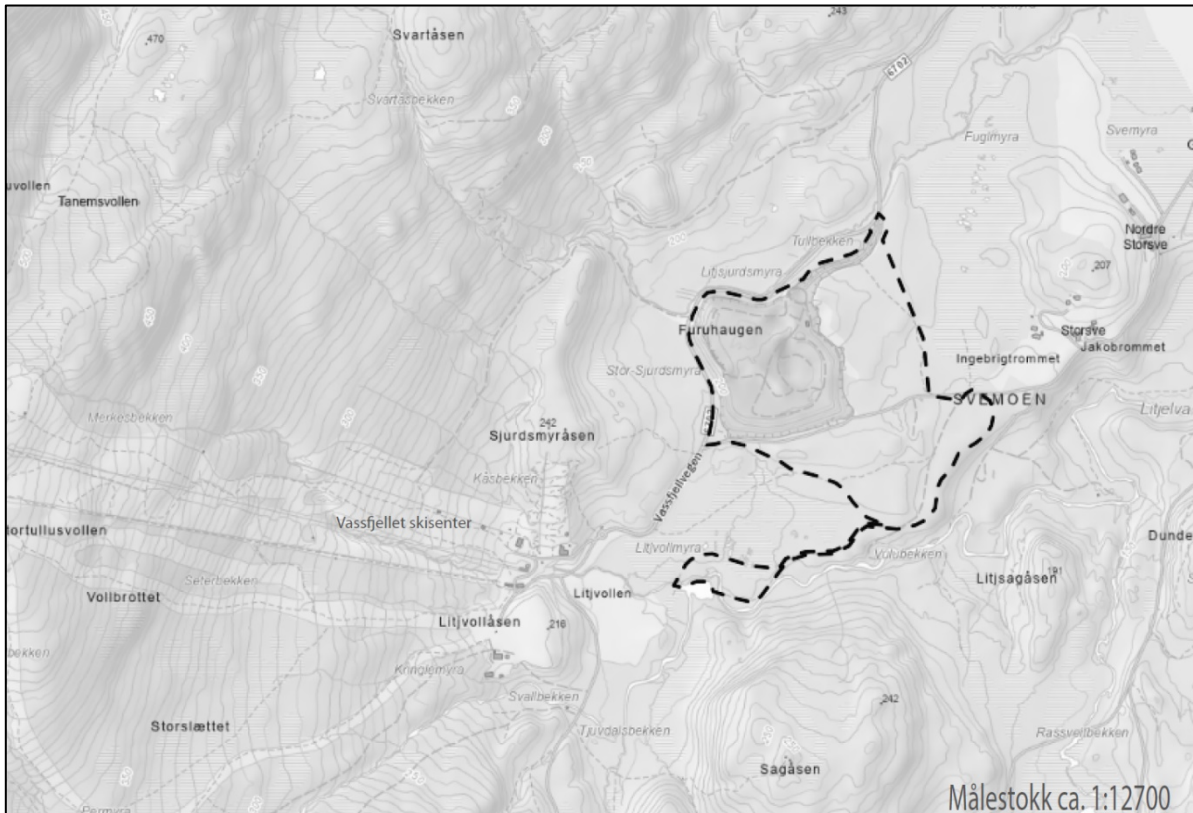
3.1 Berørte eiendommer

Eiendommene eies av private. Søbstad har opsjonsavtale med grunneierne.

3.2 Beliggenhet

Planområdet ligger øst for Vassfjellet ved fylkesveg 6702 i Klæbu i Trondheim kommune.

Planområdet utgjør ca. 310 daa.



Figur 2. Oversiktskart som viser planområdets plassering.

3.3 Dagens bruk og tilstøtende arealbruk

Deler av eiendommene er i dag benyttet til masseuttak/deponi, og er registrert som arealtype åpen fastmark. Områdene rundt består av skog av middels bonitet. Det ligger boligbebyggelse øst for planområdet.

Innenfor planområdet er det oppført fire anleggsbrakker som fungerer som kontor, spiserom, toalett og pauserom for de ansatte ved deponiet.

3.4 Stedets karakter

Planområdet ligger langs Vassfjellvegen (fv. 6702), mellom Vassfjellet næringspark og Vassfjellet vinterpark. Området er småkupert skoglandskap.

Det er plassert en brakkerigg på området som benyttes til kontor for de som arbeider på deponiet.

3.5 Landskap

3.5.1 Topografi

Planområdet er relativt flatt. Området rundt planområdet er småkupert mot øst og nord. Mot vest stiger området mot Vassfjellmassivet.

3.6 Klima

3.6.1 Solforhold

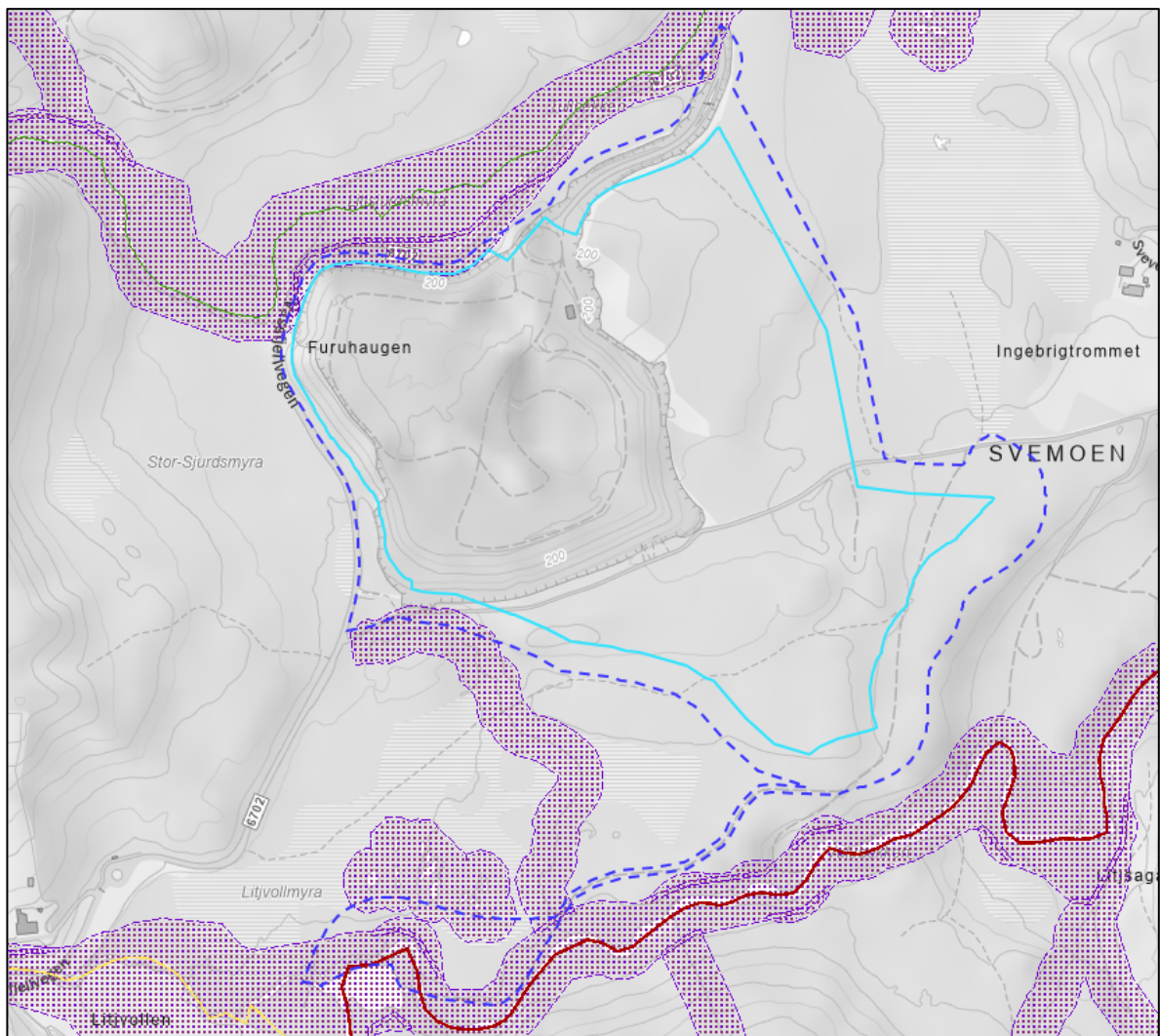
Planområdet har gode solforhold.

3.6.2 Vind

Vassfjellmassivet skjermer området mot vind fra sørvest og nordvest.

3.6.3 Flomfare

En liten del av planområdet (i nord og sørvest) ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.



Figur 3. Utsnitt fra gislink viser at deler av planområdet (blå stiplet linje) ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (lilla skraver). Lys blå heltrukken linje viser avgrensning av deponiområdet.

3.6.4 Skred

Planområdet ligger ikke i et område som er utsatt for skred.

3.7 Kulturminner

Fylkesmannen foretok en befaring i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for Furuhaugen masseuttak i 2014. Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

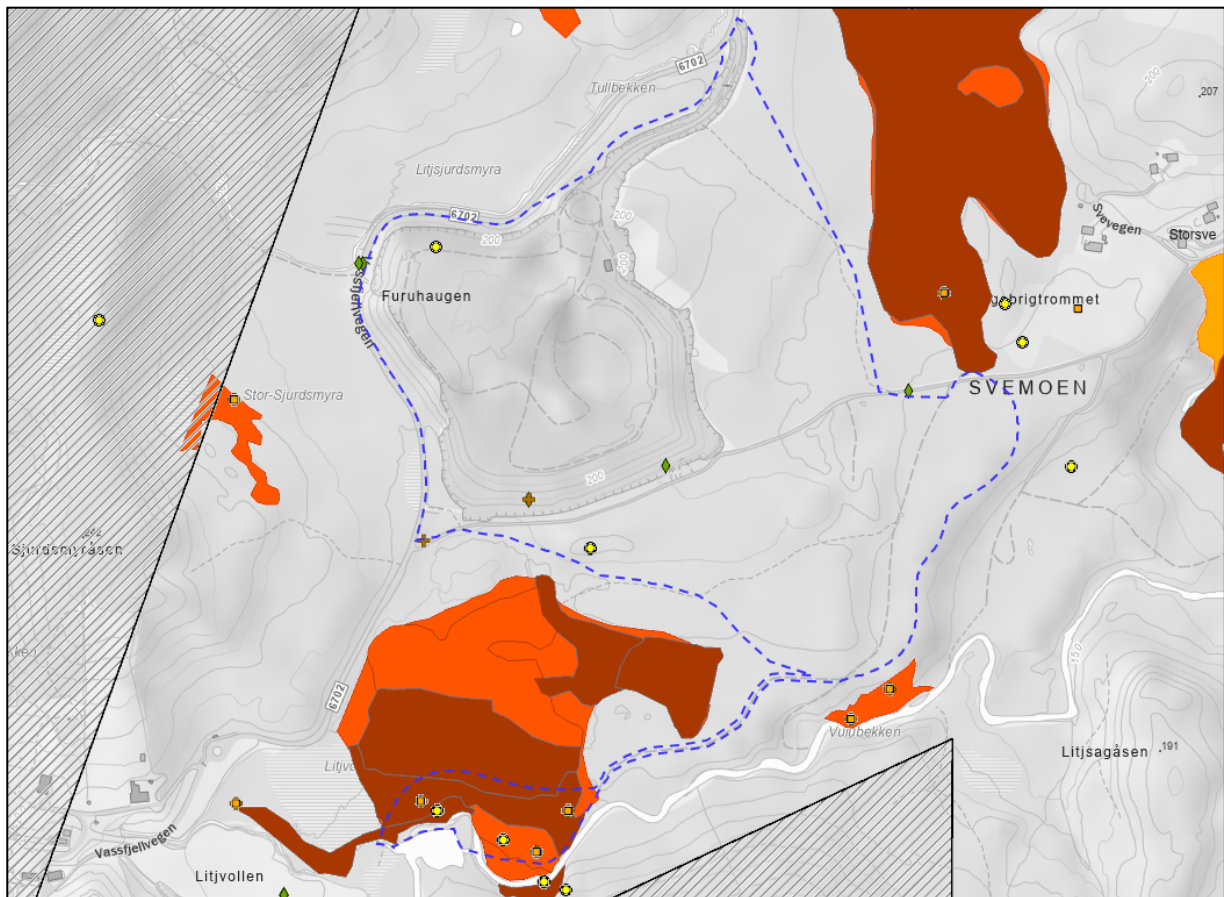
3.8 Naturverdier og naturmiljø

Sweco har vært og kartlagt området. Deres rapport slår fast at planområdet hovedsakelig består av ung barskog og flekkvis furu. Barskogen er påvirket av skogsdrift, det meste hugd i løpet av de siste 20 årene. Floraen i planområdet er triviell og generelt fattig.

Naturbase viser at det er registrert fem ulike naturtyper innenfor foreslått planavgrensning. Disse er:

- Litjvollmyra 1 – eksentrisk høymyr
- Litjvollmyra S – gammel fattig sumpskog
- Litjvollmyra SV – flomskogmark
- Litjvollmyra SØ – gammel granskog med gamle trær
- Litjvollmyra SØ 2 – gammel lågurtgranskog

I tillegg viser naturbase at det ligger fem registrerte naturtyper like utenfor planområdet. Disse er: Fuglmyra S (platåhøymyr), Litjvollmyra Ø (platåhøymyr), Litjvollmyra NØ (rik åpen sørlig jordvannsmyr), Litjvollmyra 2 (sørlig nedbørsmyr) og Vulubekken (gammel granskog med gamle trær).



Figur 4. Utsnitt fra gislink viser at det er flere naturtyper med KU-verdi (rød farge) innenfor planområdet (blå stiplet linje)

All nedenstående informasjon er hentet fra faktaark for de forskjellige lokalitetene som er tilgjengelig på naturbase.no.

Litjvollmyra 1 er en naturtype som er truet i rødlista. Tilstanden til lokaliteten er vurdert som god da den er uten synlig påvirkning av grøfting, torvtekt eller annen menneskelig aktivitet (miljødirektoratet.no).

Litjvollmyra S har, ifølge naturbase, svært høy lokalitetskvalitet. Lokaliteten består av gammel og intakt furu- og granskog i kanten av et større myrkompleks, og tilstanden er beskrevet som god. Det er registrert flere rødlistearter innenfor lokaliteten.

Litjvollmyra SV er en truet naturtype. Kvaliteten på lokaliteten er vurdert til svært høy på grunn av forholdsvis intakt gammel skog som er dominert av gråor og gran. Naturmangfoldet er stort med flere registrerte rødlistearter.

Litjvollmyra SØ står ikke på rødlista, men har en høy lokalitetskvalitet. Området består av gammel og til dels rik, og flompåvirket granskog.

Litjvollmyra SØ 2 er en liten lokalitet av gammel og rik, flompåvirket granskog. Naturtypen står ikke på rødlista, og tilstanden er vurdert som god med lite naturmangfold.

Fuglmyra S ligger øst i planområdet. I følge faktaark på Miljødirektoratet er myra registrert som en platåhøymyr med svært høy lokalitetskvalitet. Myra er uten synlig påvirkning av menneskelig aktivitet og har et stort naturmangfold.

De naturtypene som ligger like utenfor planområdet er (naturbase.no):

Litjvollmyra Ø er en naturtype som er truet i den norske rødlista. Kvaliteten på lokaliteten er karakterisert som høy. Myra har ingen synlig påvirkning av grøfting, kjøring med tunge kjøretøy eller annen menneskelig aktivitet, tilstanden er derfor vurdert som god. Lokaliteten er liten, naturmangfoldet er derfor vurdert til moderat.

Litjvollmyra NØ er en naturtype som i henhold til rødliste for naturtyper er sterkt truet. Kvaliteten på lokaliteten er karakterisert som høy. Tilstanden er beskrevet som god siden myra er uten fremmedarter og uten synlig påvirkning. Naturmangfoldet er vurdert til moderat.

Litjvollmyra 2 er i rødlista registrert som nær truet. Kvaliteten på lokaliteten er karakterisert som svært høy. Myra er i stor grad intakt og tilstanden vurderes derfor til god. Naturmangfoldet er vurdert til stort.

Vulubekken er en lokalitet med gammel granskog med gamle trær ved Vulubekken sør for planområdet. Tilstanden er vurdert til god, med moderat naturmangfold. Innenfor naturtypen finnes flere rødlistede lavarter (Sweco 2025).

I henhold til Sweco sin konsekvensutredning er området benyttet som funksjonsområde for en rekke fuglearter. Flere rødlistede arter er registrert i, og rundt, planområdet. Observasjonene er hovedsakelig rundt Fuglmyra og Litjvollmyra. I tillegg benytter storfugl og jerpe områdene, både som leikområder og beiteområder. Hønsehauk ble observert i området i 2017. Det er sannsynlig at området inngår i jaktområdet og som en del av hekkereviret til hønsehauk.

Planområdet omfatter tråkk for hjortevilt som går mellom Nidelva og Vassfjellet. Trekkvegen forgrener seg like øst for planområdet, der den ene trekkvegen går langs Vulubekken sør for planområdet, og den andre går langs skogsbilvegen som går gjennom planområdet. Sweco fant ved befaringsindikasjoner på at det er stor tråkkaktivitet i tilknytning til Vulubekken.

3.9 Friluftsliv

Deler av planområdet ligger innenfor friluftslivsområdet Tulluan-Lappen. Dette er karakterisert som et viktig nærturterreng (naturbase.no).

I gjeldende reguleringsplan er det regulert inn et areal til turveg. Denne vil bli påvirket ved utvidelse av området.

Områdene rundt er ubebygd LNFR-areal med store muligheter for rekreasjon. Planområdet ligger også i umiddelbar nærhet til Vassfjellet vinterpark.



Figur 5. Bilde av dagens deponi, sett fra kanten av Litjvullmyra. Dagens vegetasjon langs myra hindrer i stor grad innsyn.

3.10 Landbruk

Områdene rundt planområdet er avsatt til LNFR i overordnet plan. I markslagskart fra NIBIO er området karakterisert som barskog av middels bonitet.

Det går en skogsbilveg gjennom planområdet, langs sørsiden av eksisterende deponi, fra Svevegen til Vassfjellvegen. Det er spor etter flere eldre skogs-/traktorveger i området.

3.11 Mineralressurser

NGU's kart for grus- og pukkrressurser viser at det er grus, av lokal betydning, i området.

3.12 Vannmiljø

Vulubekken renner sør for planområdet, litt lenger nedstrøms går denne over til Litjelva. Planområdet har nedslagsfelt til Vulubekken/Litjelva. Litjelva ble i 2012 undersøkt i forbindelse med en konsekvensutredning. Denne fastslo at Litjelva sannsynligvis er en viktig gyteelv for ørretbestanden i Nidelva.

Tullbekken ligger oppstrøms for planområdet.

3.13 Trafikkforhold

3.13.1 Kjøreadkomst

Planområdet har kjøreadkomst fra Vassfjellvegen. For å bedre trafiksikkerheten er det etablert flere møteplasser langs fylkesveg 6702. Det er tidligere foretatt vegetasjonsrydding i kurvene for å bedre sikten.

3.13.2 Vegsystem

Foreslått planområde ligger langs Vassfjellvegen som er fylkesveg. Veggen har en fartsgrense på 80 km/t.

3.13.3 Trafikkmengde

Vassfjellvegen er en fylkesveg (FV6702). Registrert ÅDT i 2023 var 1000. Veggen betjener Vassfjellet (skisenter) som ligger innerst i veggen (500 meter sørvest for planområdet).

3.13.4 Ulykkessituasjon

Det er registrert fem ulykker langs Vassfjellvegen de siste 20 årene. Ulykkene har vært utforkjøringer eller møteulykke i sving.

3.13.5 Myke trafikanter

Vassfjellvegen har ingen tilrettelegging for myke trafikanter.

3.13.6 Parkering

Innenfor området som er avsatt til masseuttak/deponi er det opparbeidet områder for parkering for de ansatte.

3.13.7 Brann- og slokkevann

Det er ikke vann- og avløp i området per dags dato.

3.13.8 Kollektivtrafikk

Det er ingen kollektivtilbud i området.

3.14 Barns interesser

Det er ikke registrert barnetråkk i området i dag. Det er heller ikke opparbeidede lekeplasser eller lignende.

3.15 Sosial infrastruktur og tjenestetilbud

Området skal benyttes til næring. Dette punktet er derfor ikke relevant for planforslaget.

3.16 Universell utforming

Det er ingen universell utforming i området i dag.

3.17 Teknisk infrastruktur

3.17.1 Vann og avløp

Det ligger ingen offentlige ledninger innenfor planområdet i dag. Området er tilkoblet privat vannverk.

3.17.2 Overvann

Det finnes avskjærende grøfter i området som fører overvann til et sedimentasjonsbasseng.

3.17.3 Energiforsyning

Området er tilkoblet strømnettet.

3.17.4 Renovasjon

Det står avfallscontainer(e) på området som tømmes etter avtale.

3.18 Grunnforhold

I henhold til kart fra NGU består løsmassene i området av breelvavsetninger. Sedimentene består av sorterte avsetninger av forskjellig kornstørrelse, fra fin sand til stein og blokk.

3.19 Miljøforhold

3.19.1 Støy- og luftforurensning

Deler av planområdet ligger innenfor gul støysone fra Vassfjellvegen.

3.19.2 Forurenset grunn

Det er ingen kjent forurensning i grunnen innenfor planområdet.

3.20 Risiko og sårbarhet

Det er ingen kjente utfordringer knyttet til risiko og sårbarhet i området i dag.

3.21 Næring

Området skal benyttes til deponering av masser.

3.22 Eksisterende analyser og utredninger

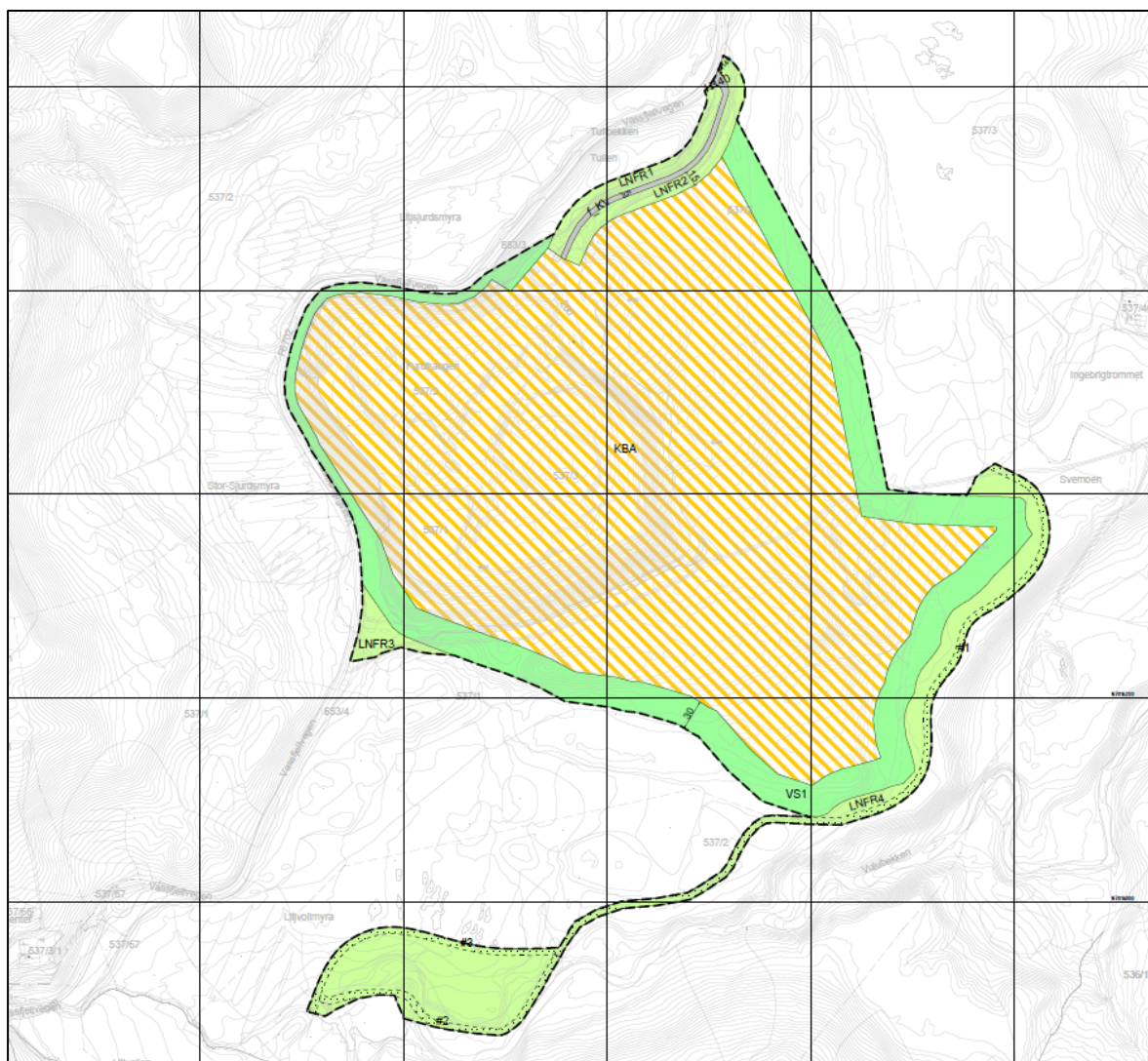
I forbindelse med detaljregulering i 2018-2022, som ble avvist, ble det utført både geoteknisk vurdering, trafiksikkerhetsvurdering, støyutredning, vurdering av naturmiljø og teknisk notat VA.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planlagt arealbruk

Området skal hovedsakelig benyttes til deponering av rene masser. Foreløpige beregninger tilsier at det vil tas ut om lag 255 000 m³ med grus sør i planområdet. Planforslaget legger til rette for en utvidelse av masseuttak/deponi i tråd med KPA og andre overordnede retningslinjer.

Planområdet er på ca. 310 daa og reguleres i hovedsak til kombinert bebyggelse og anleggsformål (masseuttak/-deponi). I tillegg er det avsatt areal til adkomstveg, vegetasjonsskjerm og LNFR (figur 6).



Figur 6. Kart som viser planforslaget.

Det er planlagt deponering i fire etapper. Etappe 1 vil være ferdigstillelse av dagens deponi, etappe 2 vil være i sørvest, etappe 3 i sørøst og etappe 4 i nordøst. Som en del av etappe 2 skal det tas ut grusressurs i området. Understående tabell angir cirka areal og volum for de ulike etappene.

Etappe	Areal (m²)	Totalt volum m³
Etappe 1	80615 m ²	781013 m ³
Etappe 2 (uttak grus)	14434 m ²	255082 m ³
Etappe 2	69897 m ²	870688 m ³
Etappe 3	44145 m ²	771427 m ³
Etappe 4	68308 m ²	1316650 m ³
Totalt m³ deponerte masser		3739778 m³

4.2 Ressursutnyttelse

Deler av området har vært regulert til råstoffutvinning/deponi siden 2015. Sjøbstad AS har et perspektiv på 30 år for området. Det legges opp til etappevis utvikling slik at man slipper store terrenginngrep over hele planområdet samtidig.

Området skal hovedsakelig benyttes til deponi av rene masser. Det er også planlagt uttak av grus i et lite område.

4.3 Antall arbeidsplasser/størrelse på næringsareal

Det er to-tre arbeidsplasser ved deponiet på Furuhaugen. Deponiet utgjør 221 daa.

4.4 Trafikkforhold

4.4.1 Adkomst

Hovedadkomst er fra Vassfjellvegen. Denne er regulert i henhold til N100. Adkomstvegen inn i området er regulert med en bredde på fem meter.

4.4.2 Parkering

Det er ikke regulert parkering i plankartet, men bestemmelsene åpner for at det kan parkeres innenfor anleggsområdet.

4.4.3 Myke trafikanter

Planforslaget legger ikke til rette for myke trafikanter.

4.4.4 Brann- og redningstjeneste

Planområdet er lett tilgjengelig for brann- og redningstjeneste. Det er ikke nødvendig med ekstra tilrettelegging for brann- og redningstjeneste innenfor planområdet.

4.4.5 Støy

Det er utarbeidet en støyfaglig utredning i forbindelse med planforslaget. Utredningen viser at nærliggende bebyggelse ikke vil ha overskridende støynivå.

Se vedlagt støyfaglig utredning for mer informasjon.

4.5 Teknisk infrastruktur

4.5.1 Vann- og avløp

Det er behov for rensing av sedimenter og finstoff fra avrenningsvannet for å forhindre forurensning av Vulubekken og Tullbekken. ViaNova har utarbeidet et notat angående avrenning og rensing fra deponiet. Dette ligger som vedlegg til planen.

4.5.2 Overvann

ViaNova AS har vurdert avrenning og rensing av vann for prosjektet. Det vil etableres avskjæringsgrøfter som fører overvannet til sedimentasjonsbasseng. Plassering av sedimentasjonsbasseng vil endres ut fra de ulike etappene. Nedbørsfeltene fra deponiet vil være avhengig av etappene og plasseringen av bassengene vil være avhengig av etappene for oppbyggingen av deponiet. Se vedlegg «Notat, avrenning og rensing fra deponi»

4.5.3 Renovasjon

Planforslaget legger opp til at dagens renovasjonsløsning videreføres.

4.5.4 Energi

Planområdet er tilknyttet strømnettet.

4.5.5 Fjernvarme

Området ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

4.6 Terrenginngrep

Planlagt tiltak fører til terrenginngrep. Det har vært uttak av masser i området. Basert på tidligere prøvetaking er kvaliteten på resterende ressurs er vurdert til å være middels. Det vil tas ut om lag 255 000 m³ med grus i deler av området før arealet vil bli benyttet til deponi. Deponimassene vil komme fra diverse byggevirksomhet i Trondheimsregionen.

4.7 Planlagte offentlige anlegg

Det er ikke planlagt offentlige anlegg innenfor planområdet.

4.8 Universell utforming

Planen legger ikke opp til universelt utformede områder.

4.9 Uteoppholdsareal og grønstruktur

Planforslaget viser bestemmelsesområde for turveg, tursti og skiløype. Denne skal være en erstatning for den strekningen av Svevegen som i dag benyttes som tursti. Det er ikke ønskelig fra kommunens side å regulere større bredde enn det som foreligger per dags dato. Det er derfor tenkt av turveg og tursti følger skogsbilveg frem til dammen ved Vassfjellet, skiløypa følger også skogsbilveg et stykke før den vil legges på myrene. Dette i henhold til anbefalinger fra Sweco med tanke på naturmangfold i området.

Opparbeidelse av turveg, tursti og skiløype er tatt inn som et rekkefølgekrav i planen.

4.10 Kollektivtilbud

Det finnes ikke kollektivtilbud i området. Det legges ikke opp til etablering av dette.

4.11 Sosial infrastruktur

Planforslaget legger ikke opp til at det etableres ny sosial infrastruktur.

4.12 Sammendrag av ROS-analyse

Analysen viser at det er registrert fire hendelser som i utgangspunktet utgjør risiko og sårbarhet. Dette gjelder forhold som store nedbørsmengder, skog- og lyngbrann, akutt forurensning og vær- og føreforhold som begrenser tilgjengelighet. Med foreslåtte risikoreduserende tiltak vurderes risikoen redusert til akseptabelt nivå.

4.13 Klimatiltak

Tiltak som benyttes for å oppnå bedre bærekraft vil blant annet være:

- Bevare eksisterende vegetasjon i størst mulig grad.
- Sørge for god vekstjord for etterbruk.
- Plante så mye som praktisk mulig, - fotosyntesen binder karbon (biogent karbon).
- Lokal overvannshåndtering som også beskytter omkringliggende områder.

4.13.1 Klimagassregnskap

DMR Miljø og Geoteknikk AS har utarbeidet et klimaregnskap for klimagassutslipp som følge av arealbruksendring. Deres beregning slår fast at det totale utslippet fra arealbeslaget er 8800 tonn CO₂-ekvivalenter fordelt på 75 år.

Det vises til vedlegg «Klimagassutslipp fra arealbruksendring».

4.14 Rekkefølgebestemmelser

Det er knyttet rekkefølgebestemmelser til blant annet geoteknikk, revegetering, drenering- og fordrøyningsystem, grunnvannsbrønn, turveg med mer. Rekkefølgebestemmelsene er knyttet til før drift, under drift og etter drift.

5 Konsekvenser av planforslaget

5.1 Landskapsbilde

Planområdet ligger i et relativt flatt område. Områdene rundt eiendommen er preget av naturlig kupert terreng/landskap.

Planområdet vil oppleves som en utvidelse av eksisterende masseuttak/deponi. Planlagt tiltak vil ikke påvirke siktlinjene i landskapet.

Ved avslutning av virksomheten vil området tilbakeføres til LNFR. Det vil utarbeides en avslutningsplan som beskriver hvordan deponering av masser skal utformes. Det vil etterstrebes å følge og tilpasse seg eksisterende terreng.

5.2 Stedets karakter

Landskapet er et skogkledt, kupert landskap. Deler av planområdet er et eksisterende masseuttak/deponi, mens arealet som er ønsket til utvidelse er urørt.

Denne delen av planområdet vil endre karakter fra et område med skog til et anleggsområde under driftsperioden.

Ved opphør av drift vil stedet tilbakeføres slik at det ser ut som naturlig terreng.

5.2.1 Visuell karakter

Planlagt tiltak fører til at masseuttak/deponi blir utvidet sør- og østover. Det er planlagt deponert masser på det utvidede området. Arealet vil oppleves som en naturlig forlengelse av eksisterende virksomhet. Etter at driften opphører, vil den visuelle karakteren endre seg fra et deponiområde til et restaurert landskap. Se KU landskap for ytterligere vurderinger.



Figur 7. Deponiområdet sett fra toppen av stolheisen i Vassfjellet, før revegetering.



Figur 8. Deponiområdet sett fra toppen av stolheisen i Vassfjellet, etter revegetering.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Planlagt tiltak vil ikke påvirke kulturminner eller kulturmiljø.

5.4 Grunnforhold

Det er ikke ras- eller skredfare i området per dags dato. Planlagt tiltak vil ikke påvirke ras- eller skredfaren i området. I henhold til geoteknisk vurdering utført av Multiconsult, er det satt bestemmelser knyttet til helning, fyllingshøyde, drenering og geoteknisk prosjektering.

5.5 Naturmiljø og naturverdi

Sweco har utarbeidet KU for naturmangfold og vannmiljø. Utredningen viser at planlagt deponi har ubetydelig konsekvens for vannmiljø forutsatt at tiltak (avskjærende grøfter, sedimentasjonsbasseng, fangdammer, god håndtering av overvann) innarbeides i planforslaget.

For terrestrisk naturmangfold tilsvarende KU at tiltaket får noe negativ konsekvens. Dette skyldes hovedsakelig at tiltaket øker den samlede belastningen for hjortevilt og fugl tilknyttet skog. Dette skyldes påvirkning av eksisterende vegetasjon, og forringelse av leveområder for fugl og hjortevilt. Konsekvensutredningen slår fast at tiltaket vil ha liten påvirkning på Fuglmyra og Litjvollmyra. Dette forutsetter av at utredningens foreslåtte avbøtende tiltak blir fulgt ved opparbeiding av tursti og skiløype.

For øvrig vegetasjon i området fastslår Sweco's KU at denne vil bli sterkt forringet som følge av tiltaket. Dette skyldes endringer i grunnforhold som igjen fører til endringer i vekstforhold og endring av flora.

5.6 Naturressurser

Prøvegravinger og lab-undersøkelser har vist at grusressursen er mindre enn antatt og har middels kvalitet. Grusressursen utgjør ca. 255 000 m³. Årlig uttak er beregnet til om lag 35 000 m³. Bruksområdet for grusen som vil tas ut vil hovedsakelig være veger og tomter.



Figur 9. Utsnitt av flyfoto fra gislink som viser området der det er planlagt uttak av grus med gul stiplet linje. Blå stiplet linje er planavgrensning. Kilde: gislink.no

Trøndelag fylkeskommune innspill ved varsel om oppstart i 2019 sier at det bør sikres et tykkere jordlag for skogbruk enn 0,3-0,6 meter, eller tas inn noe angående type masser som kan deponeres i øvre lag. For å sikre at området kan benyttes til skogsdrift i ettertid er det derfor satt en bestemmelse som sikrer 30-60 cm egnet vekstjord over deponimasser. Bestemmelsen sier også at det ikke skal deponeres stein-/blokkmasser i øvre sjikt. Dette vil kunne gi bedre vekstvilkår og dermed bedre skogsbonitet.

5.7 Landbruksfaglige vurderinger

Planavgrensningen for deponiet forholder seg til ny KPAs avgrensning. Deponiet vil påvirke eksisterende turveg i området. Kommunen har krevd at det skal etableres turveg og skiløype utenfor deponiet. Dette gjør at planområdet også omfatter et område som er avsatt til LNFR. Området er et skog- og myrlandskap som er benyttet til skogsdrift. I sørvest utgjør LNFR-arealet kantvegetasjon mot Litjvollmyra, mens i sørøst ligger skogsarealet på kanten ned mot Vulubekken.

Det har vært skogsdrift i området over mange år. Utvidelse av deponiområdet vil føre til at om lag 111 daa med barskog (hovedsakelig gran) av middels bonitet vil måtte hugges. Skogen er vurdert til å være i bonitetsklasse G17. Nyttbart hogstvolum for denne boniteten vil ifølge NIBIO være om lag 55 m³ per daa (fratrasket naturlig avgang). Det er usikkert om skogen i området er skjøttet, og det er derfor usikkert hva som er det reelle hogstvolumet for skogen i området. Det blir derfor også vanskelig å si noe om den økonomiske verdien av skogen. Men fjerning av skog vil føre til en ny omløpstid og gi tap for grunneier. Området skal klargjøres for videre skogsdrift etter endt driftsperiode.

Etablering av turveg/skiløype vil føre til en viss fragmentering av skogsarealet. Etablering av turveg, tursti og skiløype skal gjøres så skånsomt som mulig og det er ikke planlagt omfattende hogst for å etablere dette. Løypene vil hovedsakelig følge allerede etablerte traséer.

Grunneierne i området har uttrykt et ønske om å ikke reetablere landbruksveg gjennom deponiet. De ønsker å benytte samme trasé som turveg/skiløype dersom de i fremtiden skal ta ut skog i området. Konsekvensen av dette blir at Svevegen vil stoppe ved Svemoen. Dette gjør at den ikke lenger går ut til fylkesvegen. Det blir dermed en mindre avkjøring på fylkesvegen – noe som vil være positivt for trafikksikkerheten. Grunneiere har sagt at de sjelden benytter denne veien. Ved utkjøring av tømmer benyttes fylkesvegen.

Se vedlagte notat fra grunneierne i vedlegg «Innkømne merknader».

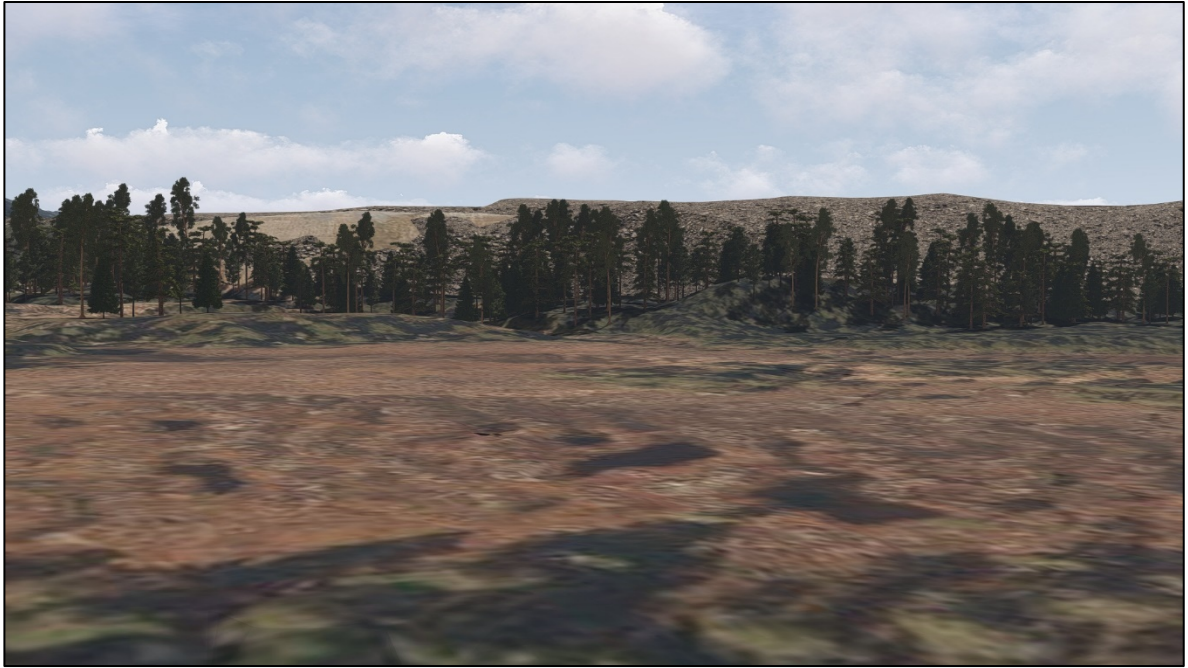
5.8 Friluftslivsinteresser

Planlagt tiltak fører til at eksisterende veg som benyttes av turgåere forsvinner. Det vil etableres en turveg/skiløype som går på øst- og sørsiden av Litjmyra. Dette sikrer bevegelseslinje for mennesker, i tillegg til at det underbygger områdets viktighet som et nærturterreng. Turvegen og skiløypa vil følge eksisterende landbruksveg i området. For å unngå inngrep for opparbeiding av skiløype er det ønskelig at skiløypa «svinger» av landbruksvegen og ut på myra. Dette gjør at det ikke er nødvendig å felle trær for å få tilstrekkelig bredde. Plassering av tursti/skiløype, og bredde på denne er i henhold til tilbakemelding fra Trondheim kommune, og Swecos vurderinger knyttet til naturmangfold.

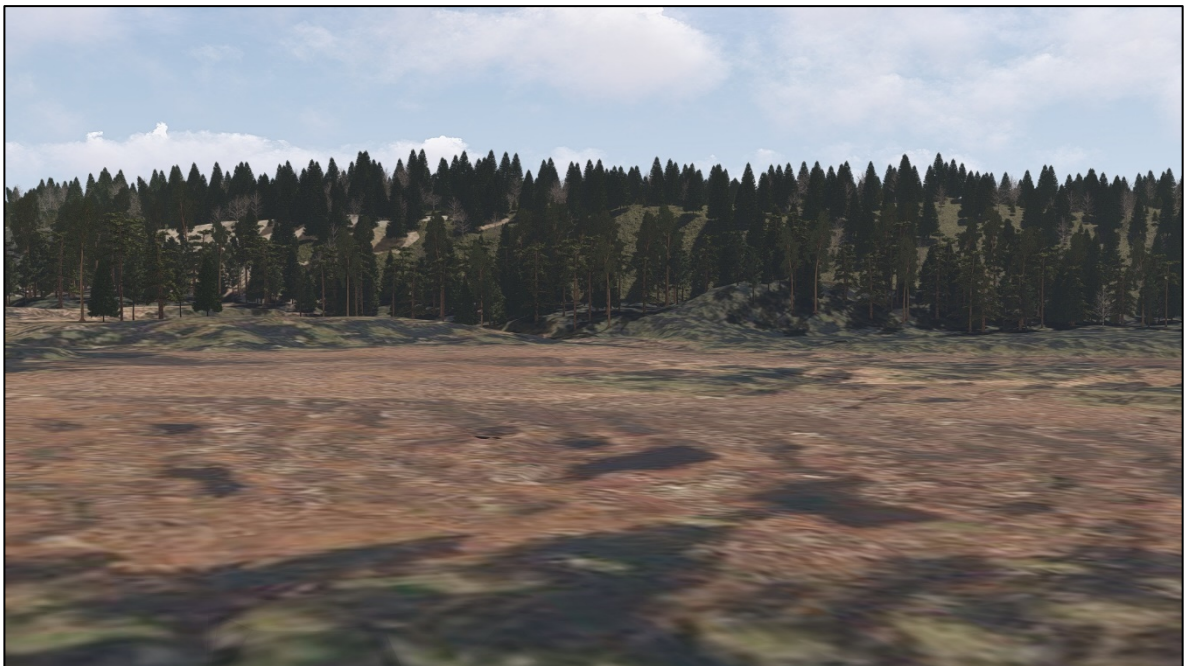
Under driftsperioden vil deponiet kunne ha konsekvens for friluftslivet i området. Påvirkningen vil hovedsakelig være visuell. Men siden det allerede finnes et deponi i området vil påvirkningen være av mindre karakter. En utvidelse av deponiet vil ikke føre til mer støy i form av lyd, men tiltaket vil komme nærmere Litjvollmyra og Fuglmyra. Synligheten av tiltaket vil derfor kunne bli større enn i dag for turområdene på de omkringliggende myrene.

Opplevelsen av påvirkning vil kunne være subjektiv. Mange av brukerne i området kan være vant til at det er et deponi i nærheten, og vil oppleve liten påvirkning. Andre vil kunne ha en annen opplevelse av friluftsliv på grunn av deponiet.

Planen sørger for at det settes av en 30 meter bred vegetasjonssone rundt deponiet. Dette vil dempe synligheten fra det menneskelige perspektivet.



Figur 10. Deponiet sett fra sørlig del av Litjvollmyra, før revegetering.



Figur 11. Deponiet sett fra sørlig del av Litjvollmyra, etter revegetering.

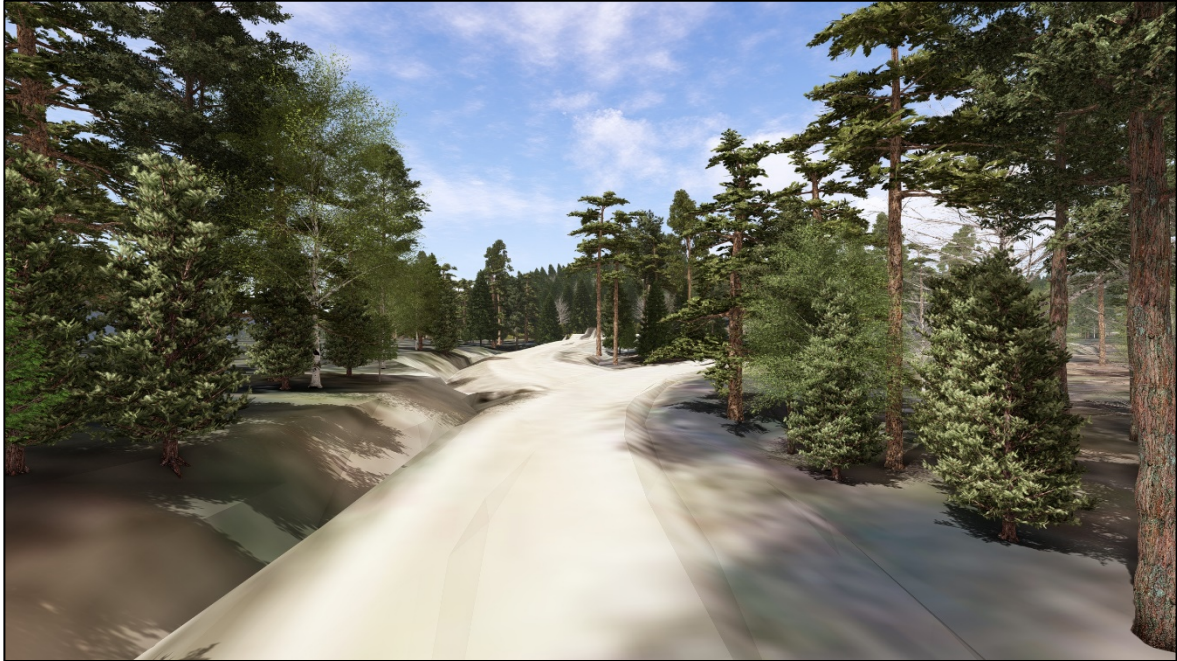
5.9 Trafikkforhold

5.9.1 Adkomst

Eksisterende adkomst fra Vassfjellvegen vil benyttes. Det er nødvendig å opparbeide en intern adkomstveg innad i planområdet.

5.9.2 Trafikkmengde

Massetransporten inn i området skjer via Vassfjellvegen og interne anleggsveger, og vil belaste det overordnede trafikknettet. Ved gjeldende regulering av deponiet ble det estimert et snitt på ti lastebiler i timen. Dette er nå nedjustert til fem lastebiler i timen. I åpningstiden til massetaket gir dette en trafikkmengde på 40 kjøretøy per døgn. Den daglige trafikken inn og ut av deponiområdet blir derfor mindre enn det som er oppgitt i gjeldende plan, men tiltaket fører til at den planlagte deponeringsperioden utvides.



Figur 12. Avkjøring til deponiet, sett fra fylkesvegen. På grunn av terrenget vil ikke utvidelsen av deponiet være synlig herfra.

Vassfjellet har gjennomgått en betydelig oppgradering de siste årene. Trafikken til Vassfjellet vil være størst på helger, og dager med stort snøfall. Dette gjør at hovedtyngden av trafikken til Vassfjellet og trafikken til deponiet stort sett skjer på forskjellige tidspunkt.

Det er ingen avkjørsler til boliger eller boligfelt langs fylkesvegen. Trafikken i området påvirker derfor ikke naboer. Med bakgrunn i dette vil ikke utvidelse av deponiet gi noen ytterligere ulemper for nærmiljøet enn de som finnes ved gjeldende regulering.

5.10 Beredskap og ulykkesrisiko

Trondheim kommunes trafikksikkerhetsplan har mål om at både antall drepte og hardt skadde, samt antall ulykkespunkt skal reduseres.

Planforslaget legger ikke opp til økning av trafikk i området. Det legges opp til trafikk i form av driftsbiler samt brann- og redning. Store kjøretøy har ofte større blindsoner, det er derfor viktig at planen legger opp til gode, oversiktlige adkomstveger med lav fart.

5.11 Barns interesser

Barns interesser vil bli ivaretatt ved at man sikrer turveg i området slik at man stimulerer til bruk av nærfriluftsområde og fri lek.

5.12 Sosial infrastruktur

Tiltaket vil ikke påvirke eksisterende sosial infrastruktur, eller føre til at det må etableres ny sosial infrastruktur.

5.13 Universell tilgjengelighet

Det er begrenset med muligheter til å gjøre planområdet universelt tilgjengelig.

5.14 Forurensning

5.14.1 Grunnforurensning

Prosjektet vil ikke føre til grunnforurensning.

5.14.2 Støy- og luftforurensning

Beregninger av anleggsstøy fra deponi viser at tiltaket ikke overskrider grenseverdiene i T-1442. Ved etablering av skjerming mot kanten vil situasjonen i større grad forbedres. Selv om beregninger viser at grenseverdier ikke overskrides, bør det tas hensyn til nærmeste nabo. Dette kan gjøres ved å etablere knuseverk godt skjermet og ved å legge støyende aktiviteter i utkanten av deponiet. For å skjerme nærliggende boliger, kan man fylle opp med masser på kanten av massedeponiet. Massene bør ha en høyde på 3 meter over terreng. Massene vil da fungere som støyskjerm.

Reguleringsbestemmelsene sier at knuseverk skal plasseres på en slik måte at nærmeste nabobebyggelse i øst i størst mulig grad blir skjermet.

Det er satt inn bestemmelse som sier at retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for det videre arbeidet. Det er også satt inn bestemmelse som sier at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal legges til grunn for det videre arbeidet.

Det er også satt bestemmelse om at luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) skal overholdes og at det i tørre perioder skal gjennomføres støvdempende tiltak.

5.15 Teknisk infrastruktur

5.15.1 Vann og avløp

Planlagt tiltak vil ikke ha konsekvenser for teknisk infrastruktur knyttet til vann og avløp.

5.15.2 Energi

Planlagt utvidelse har ingen konsekvenser for energi i området.

5.15.3 Renovasjon

Planen har ingen konsekvenser for renovasjon i området da det er tilknyttet privat avtale.

5.15.4 Brann- og redningstjeneste

Planen vil ikke medføre konsekvenser for brann- og redningstjeneste.

5.15.5 Overflatevann

Det er viktig at omkringliggende myrer opprettholder sitt grunnvannsnivå i forbindelse med overvannshåndteringen for deponiet. Overvannet føres mot og infiltreres i vegetasjonsbeltet rundt deponiet. Innenfor vegetasjonsbeltet etableres avskjærende grøfter som fører vannet til fangdammer/sedimentasjonsbasseng der det forsinkes og fordrøyes ytterligere. Avskjærende grøfter langs deponiet blir etablert over eksisterende løsmasser bestående av breelavsetning som generelt har høy permeabilitet og høy infiltrasjonshastighet. Det blir ikke etablert grøfter i eksisterende masser bestående av torv og myr. På bakgrunn av dette er det lite sannsynlig at etablering av grøfter vil bidra til økt utdrenering av myrene i området.

5.16 Konsekvenser for næringsinteresser

En utvidelse av masseuttaket/deponiet fører til at Søbstad blir værende i området i en lengre periode.

5.17 Klima

5.17.1 Vind

Tiltaket vil ikke påvirke vindforholdene i området i stor grad. Etablering av deponiet vil føre til at områdene nord for deponiet i større grad blir skjermet av vind fra sør.

5.17.2 Flom

Deler av området inngår i aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetsområdene ligger innenfor områder der det ikke planlegges nye tiltak (vegetasjonsskjerm). Innenfor LNFR-formålet er det kun tillatt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Dette skal avklares med kommunen før tiltak tillates. Planen vil derfor ikke ha konsekvenser for aktsomhetsområdene for flom.

5.18 Folkehelse

Tidligere passerte tungtrafikk fra området boligområder på Tanem. Vassfjellvegen er nå lagt om slik at disse ikke blir utsatt for støy- og støv -ulemper. Planen har bestemmelser som sikrer at grenser for støy- og luftforurensing overholdes.

Utvidelse av deponi skjer i et område som er registrert som viktig friluftslivsområde – noe som kan påvirke folkehelse. Det vises til punkt 5.8 for vurdering knyttet til friluftsliv.

5.19 Kollektivnett

Tiltaket har ingen konsekvenser for kollektivtrafikk.

5.20 Terrenginngrep

Et masseuttak/deponi vil alltid ha konsekvenser for terreng. Etter hvert som driften utvikler seg, vil området bli mer planert. Når man har oppnådd en planert situasjon, vil man starte arbeidet med deponering av masser. Dette vil føre til at man får et terreng som ligger på høydekoter over tidligere situasjon. Geotekniker har sagt at maks fyllingshøyde over planert terreng ikke bør overstige 40 meter. Dette er tatt inn i bestemmelser, i tillegg er det satt maks fyllingshøyde på kote c+ 220 meter.

5.20.1 Bærekraft- og klimatiltak

Vegetasjon vil fungere som vindskjerming og skjerming av inn- og utsyn til området. Ved å ta vare på eksisterende vegetasjon og ny beplantning vil prosjektet være med på å delvis ivareta og gjenskape korridorer for dyreliv.

5.20.2 Klimafotavtrykk og klimagass

Siden det kun skal deponeres rene masser, vil ikke massene bidra til biologisk produksjon av metan eller andre klimagasser. Utslippene vil hovedsakelig komme fra driften av deponiet og ikke selve massene. Den største utslippsposten vil være lastebiltransport fra byggeplass til deponi.

Etablering av deponi vil også føre til arealbruksendring. Fjerning av trær, røtter og annet organisk materiale frigjør CO₂. DMR Miljø og Geoteknikk AS har gjort beregninger som viser at tiltaket medfører et utslipp på 8800 tonn CO₂-ekvivalenter. Se vedlegg «Klimagassutslipp fra arealbruksendring» for ytterligere informasjon.

De faktorene som påvirker klimafotavtrykket mest vil være transportdistanse, type maskiner i deponiet, mengde masse, topografi, behov for omforming/komprimering, arealbruk før etablering og varighet på driften.

5.21 Nullvekstmålet

Trondheim kommune forpliktet seg gjennom Bymiljøavtalen 2016-2023 (signert 12.02.2016) til å legge til rette for en miljøvennlig byutvikling med samarbeid om arealbruk og finansiering av miljøvennlig transport mellom stat, fylkeskommune og kommune. Nullvekstmålet innebærer for Trondheims del at det ikke skal reises mer med privatbil i 2030 enn det ble i 2016, til tross for at det kommer til å være mer enn 30 000 flere innbyggere i Trondheim (Kilde: Miljøpakken).

For å kunne klare å nå nullvekstmålet, må man se arealbruk og utbygging av transportsystemet i sammenheng, slik planretningslinje for arealbruk og mobilitet anfører, og slik det også legges opp til i byvekstavtalene.

Hovedgrepet er at boliger, servicetilbud og arbeidsplasser lokaliseres nær kollektivknutepunkt, og at det bygges mer, høyere og tettere rundt kollektivknutepunktene. Tilgjengelighet og nærhet i avstand og tid er viktige faktorer (10- minutters gangavstand) til hverdagslivets nødvendige tjenester og service, grøntstruktur og sosiale møteplasser m.m.

Det er vanskelig å se hvordan planen påvirker nullvekstmålet direkte, men det er underskudd på deponiområder i Trondheimsregionen. Dette gjør at planen er viktig for å kunne sikre nærhet til deponiområder for utbygging i Trondheim for øvrig.

5.22 Konsekvenser i anleggsperioden

Anleggsperioden vil i dette tilfellet tilsvare driftsperioden. Det vil derfor ikke gjøres vurdering for konsekvenser i anleggsperioden.

6 Planlagt gjennomføring

6.1 Tidsplan

Det legges opp til en tentativ fremdriftsplan som skissert under:

Fase	Periode
1.gangsbehandling	1. kvartal 2026
Offentlig ettersyn	2.kvartal 2026
2.gangs behandling/sluttbehandling	2.kvartal 2026
Driftsstart	4. kvartal 2026

6.2 Økonomiske konsekvenser

Tiltaket vil ikke ha noen økonomiske konsekvenser for Trondheim kommune.

6.3 Gjennomførbarhet for tiltak

Tiltaket anses å ha god gjennomførbarhet.

7 Planprosess og innkomne innspill

7.1 Kommunal medvirkning

Det ble avholdt oppstartsmøte med Trondheim kommune 13.12.2024.

Tiltakshaver, Søbstad AS ved Dag Søbstad og Leif Søbstad var til stede i oppstartmøtet. I tillegg til forslagstiller var Selberg Arkitekter AS, representert ved Guro Aarø Ianssen og Siv Minna Aastorp, også til stede.

7.2 Medvirkningsprosess

Planforslaget har fulgt vanlig prosedyrer for medvirkning.

7.3 Varsel om igangsatt regulering

Naboer og følgende myndigheter, etater, institusjoner og direkte berørte har blitt varslet om oppstart av reguleringsplanleggingen ved brev, datert 28.01.2025. Varsel av oppstart ble annonsert i Adressa 30.01.2025 med merknadsfrist den 21.02.2025. Kunngjøringen ble også annonsert på Selberg Arkitekters nettsider. Det ble sendt begrenset høring til eier av 537/2 på grunn av endring av planområde 11.11.2025, med merknadsfrist 01.12.2025.

7.4 Innkomne merknader med kommentar til hvordan de er ivaretatt i planforslaget

For fullstendige innspill vises det til vedlegg «Innkomne merknader».

8 Vedlegg

Vedlegg 1	ROS- analyse
Vedlegg 2	Illustrasjonsplan
Vedlegg 3	Etappeplan
Vedlegg 4	Avslutningsplan
Vedlegg 5	Illustrasjonshefte
Vedlegg 6	Varslingsdokumenter
Vedlegg 7	Innkømne merknader
Vedlegg 8	Marknadsmatrise
Vedlegg 9	Geoteknisk vurdering
Vedlegg 10	Notat avrenning og rensing fra deponi
Vedlegg 11	Støyfaglig utredning
Vedlegg 12	Klimagassutslipp fra arealbruksendring
Vedlegg 13	KU naturmangfold
Vedlegg 14	KU landskap