



## Detaljregulering av Furuhaugen, del av gnr/bnr 537/1,2 og 3 m.fl

### Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 14.04.2025

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

#### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Søbstad AS datert 26.02.2026, senest endret 10.04.2026.

#### § 2 PLANENS HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av masseuttak og deponi. Prosjektet har som klimamål om å ikke bidra til mer utslipp enn 8800 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Etter endt deponivirksomhet skal området tilbakeføres til LNFR-formål.

Planområdet reguleres med følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5, nr. 1)

- Masseuttak og deponi (1800)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, nr. 2)

- Kjøreveg (2011)

Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm (3060)

Landbruk, natur og friluftsområder, samt reindrift (§ 12-5, nr. 5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårds-tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100)

Hensynssoner (§ 12-6)

- Sikringssone – frisikt (H140)

Bestemmelsesområder (§ 12-7)

---

Postadresse:

ORGNAVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

NO 942 110 464

E-postadresse: [byplan.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:byplan.postmottak@trondheim.kommune.no)

[www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

- Turveg og skiløype (#1)
- Tursti (#2)
- Skiløype (#3)

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET**

#### **3.1 Støy**

Støygrenseverdier som angitt i retningslinje T-1442/2021, tabell 2, skal gjelde for planen.

#### **3.2 Støv**

For å oppnå akseptable luftkvalitetsforhold, skal luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, overholdes.

I tørre perioder med mye støvflukt skal det gjennomføres støvdempende tiltak for å hindre støvulemper for omgivelsene. Aktuelle tiltak kan være vanning eller kloring/kalking av uttaket og massene. Kommunen kan også gi pålegg om støvdempende tiltak, uavhengig av målingene.

#### **3.3 Rengjøring av offentlig vegnett**

Det skal ved behov foretas rengjøring av offentlig vegnett. Rengjøring av vegnett skal utføres uten at grøft eller dreneringssystem tettes. Kommunen kan stille krav om avbøtende tiltak innenfor massetaket, f.eks. bruk av asfalt og pukkk i adkomstveg, vaskeanlegg for lastebiler eller andre tiltak.

Anlegget skal utformes slik at støvflukt forebygges og all tilgrising av veg unngås. Innfylling av masser skal skje etter prinsippet om ren og skitten sone. Området hvor biler som kjører inn masse ferdes, skal være rent og holdes adskilt fra områder hvor gravemaskin/bulldoser som fordeler massene ferdes. Kjøretøy og maskiner må være rengjort før de flyttes fra skitten til ren sone, eller forlater området. Adkomstvegen skal ha egnet dekke for å fjerne jord og smuss fra dekkene til kjøretøy.

#### **3.4 Vegetasjon**

Vegetasjon utenfor arealformål masseuttak/deponi skal bevares. Vegetasjon mot vassdrag skal bestå, eller evt. /suppleres i tråd med vannressurslovens § 11.

### **§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

#### **4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)**

##### **4.1.1 Masseuttak/deponi**

Arealet kan benyttes til uttak av masser, knusing, sikting, vasking, transport, lagring og deponering av rene masser.

Innenfor formålet kan det føres opp mindre bygninger og konstruksjoner i tilknytting til driften. Ved opphør av drift skal disse fjernes innen fem år.

Det tillates etablert midlertidige anleggsveier som er nødvendige for driften innenfor formålet. Uttak av sand-/grusmasser tillates til 3 meter over grunnvannsnivå. Oppfylling skal foregå der uttak av sand-/ grusmasser er fullført, og slik at oppfyllingen ikke blir til

hinder for uttak for øvrig.

Etter endt masseuttak tillates det å deponere masser innenfor området. Massene skal være rene og ikke overstige normverdier for forurenset grunn, jf. Vedlegg 1 til kapittel 2 i forurensningsforskriften.

Driftsansvarlig skal drive mottakskontroll. Massenes mengde, opprinnelsessted, samt at massene er rene (under normverdier for forurenset grunn), skal dokumenteres.

Det tillates deponert maksimum 3,8 mill m<sup>3</sup> innenfor formålet. Det tillates fyllingshøyde på inntil 40 meter. Maksimum fyllingshøyde er kote c+220.

Deponiet skal være avsluttet innen 30 år etter tillatelse til tiltak.

### Driftstider

Knusing og sortering er tillatt mellom kl. 07.30 og 17.00 mandag-fredag. For øvrig tillates drift mandag-fredag mellom kl. 07.00 og 22.00. Det skal ikke være drift i helger eller på helligdager.

Unntaksvis tillates opplasting og transport av masser utenom denne driftstiden når massene skal gå direkte til uforutsette reparasjoner og utbedringer av veger og kommunaltekniske anlegg. Kommunen skal varsles før nødvendig transport gjennomføres.

### Behandling av matjord

All matjord og skogbunnjord skal tas vare på og mellomlagres separat til senere bruk i feltet.

### Landskapsforming

Skråning mot fylkesvei 6702 skal bevares. Vegetasjonen skal bevares og skjøttes. Det bør i driftsperioden stå igjen en voll på kanten av deponiet med minimum høyde på 3 meter for å skjerme mot støy, støv og innsyn.

I ytterkanter mot fylkesveg 6702 skal ikke skråninger være brattere enn 1:2. I øvrige ytterkanter skal ingen skråninger være brattere enn 1:3. Dette gjelder både for ferdig uttak/oppfylling og i driftsfasen.

Avsluttet område med skråninger som ikke berører neste uttaksområde skal tilsåes senest innen to år etter avsluttet grustak/deponering. Masser skal tilbakeføres området og det skal beplantes med stedege treslag og vegetasjon. Bruddkantene og fyllingsfoten skal avrundes slik at de går naturlig inn i landskapet.

Deponiet skal fylles opp slik at nytt terreng får variasjon i kotehøyde.

Området skal istandsettes i samsvar med driftsplan og avslutningsplan, senest fem år etter avsluttet drift. Etterbruk av hele planområdet er LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Arealene skal klargjøres og beplantes for framtidig skogsdrift.

Det skal sikres et jordlag for skogbruk på 0,3-0,6 meter over deponimasser. I deponiets øverste sjikt (1 meter) skal det ikke deponeres stein-/blokkmasser.

## Sikring

Massetaket skal sikres slik at eventuelle farlige områder blir utilgjengelige for allmennheten.

Driftsansvarlig av uttaket skal sørge for at sikring av uttaket er i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

## Drenering

Det skal etableres avskjærende grøfter og fangdammer/sedimentasjonsbasseng for drenering og rensing av overvann, i tillegg til å hindre avrenning til tilstøtende områder. Dammene skal sikres i henhold til plan- og bygningsloven § 28-6.

Tiltak for etappene skal gjennomføres i samsvar med Notat for avrenning og rensing fra deponi, datert 14.01.2026, utarbeidet av ViaNova AS.

I områdene som ligger tettest mot Fuglmyra og Litjvollmyra skal de avskjærende grøftene og fangdammene anlegges slik at de ikke drenerer myrene.

Fangdammer skal opprettholdes inntil det er dokumenter at det ikke lenger er behov.

## Overvåkning

Det skal etableres prøvekummer for overvåkning av grunnvannsstanden og grunnvannskvalitet. Notatet Avrenning og rensing fra deponi, datert 14.01.2026, utarbeidet av ViaNova AS er retningsgivende for plassering av prøvekummer. Mindre justeringer av plassering tillates.

## Miljøoppfølging

Avskoging skal ikke gjennomføres i hekkesesongen (15. april - 30. juni).

Tiltaket skal ikke medføre negative konsekvenser for de allmenne interesser i vassdraget iht. miljømålet i vannforskriften om at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.

Det skal etableres sanntidsovervåking av eventuell forurensing av Litjelva med hensyn til turbiditet, med alarm til de som til enhver tid er driftsansvarlig, fra tiltak igangsettes og til ferdigstillelse. Sanntidsovervåkingen skal følges av en risikoanalyse og en handlingsplan for umiddelbare tiltak om grenseverdiene overskrides. Det pålegges å ha et fortløpende aktivt forhold til loggdata slik at en fanger opp om nivåene går opp og nærmer seg grenseverdiene.

Alle faser av driften skal skje innenfor kravene i de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter og retningslinjer, eller innenfor krav stilt i egen utslippstillatelse fra forurensningsmyndighetene.

Bestemmelser for knusing og sortering framgår av forurensningsforskriften kap. 30.

## Driftsplaner

Det skal utarbeides driftsplan for gjennomføring av masseuttak og massedeponering. Driftsplan for masseuttaket skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen for massedeponiet skal godkjennes av Trondheim kommune.

Driftsplanene skal dokumentere hvordan uttak, håndtering, mellomagring og deponering

av masse skal gjennomføres på en teknisk, miljømessig og sikker måte.

Driftsplanen for deponiet skal også redegjøre for oppbygging av deponiet samt overvåking av grunnvannsnivå og vannforekomster.

Kotesatt etappeplan og avslutningsplan skal utarbeides som del av driftsplan og være retningsgivende for gjennomføringen av tiltakene.

## **4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### **4.2.1 Kjøreveg (f\_KV1)**

Kjøreveg f\_KV1 skal opparbeides som vist på plankartet med kjørebredde på minimum 5 meter.

Trasé for adkomstveg kan justeres innenfor LNFR1 og LNFR2.

Ved opphør av drift skal regulert adkomstveg (KV) saneres. Traséen skal kunne benyttes til skogsbilveg.

## **4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

### **4.3.1 Vegetasjonsskjerm (VS)**

Innenfor formålet skal eksisterende skog og vegetasjon bevares slik at det skjermer mot støv, støy og innsyn slik som vist på plankartet. Innenfor formålet, skal det før tiltak beplantes med varierende busk- og trevegetasjon som gir god vindskjerming og avskjerming mot veg og bebyggelse.

Etter avsluttet drift i masseuttak/deponi skal formålet endres fra vegetasjonsskjerm til LNFR. Deponiskråningene mot vegetasjonsskjermen skal gis en avslutning og beplantning slik at de naturlig blir en del av landskapet rundt.

## **4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)**

### **4.4.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag**

Innenfor LNFR1 og 2 kan det tillates mindre terrenginngrep, tilknyttet nødvendige adkomstveger til område for masseuttak og deponi. Områdene skal istandsettes i samsvar med driftsplan og avslutningsplan ved ferdigstillelse.

## **§ 5 BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

### **5.1 Sikringssone (H140 – frisikt)**

Innenfor frisiktsoner skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5 meter over høydenivået på tilstøtende veg/gangareal/sykkelareal/avkjørsel.

## **§ 6 BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESMRÅDER**

### **6.1 Turveg og skiløype (#1)**

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres turveg som kan benyttes som skiløype vinterstid. Trondheim kommune skal godkjenne traséen.

Turvegen skal følge etablert driftsveg i området, og ha en enkel opparbeiding. Driftsvegen tillates brøytet dersom grunneier har behov for dette. Bruer/klopper skal konstrueres slik at vassdrag og kantvegetasjon ikke får negativ påvirkning.

Naturmangfoldet skal hensyntas ved etablering av turveg og skiløype. Opparbeidelsen skal gjøres mest mulig skånsomt.

## **6.2 Tursti (#2)**

Innenfor bestemmelsesområdet skal det etableres tursti. Trondheim kommune skal godkjenne traséen.

Bruer/klopper skal konstrueres slik at vassdrag og kantvegetasjon ikke får negativ påvirkning.

Naturmangfoldet skal hensyntas ved etablering. Opparbeidelsen skal gjøres mest mulig skånsomt.

## **6.3 Skiløype (#3)**

Innenfor bestemmelsesområdet tillates etablert skiløype. Trondheim kommune skal godkjenne traséen. Naturmangfoldet skal hensyntas ved etablering. Traséen skal legges mest mulig skånsomt i terreng.

## **§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **7.1 Før drift**

#### **7.1.1 Driftskonsesjon**

Tiltakshaver skal ha driftskonsesjon etter mineralloven før drift settes i gang jf. Minerallovens §§ 43 og 69.6.

#### **7.1.2 Driftsplan**

Driftsplan for massedeponiet skal leveres sammen med søknad om igangsettingstillatelse, og skal godkjennes av Trondheim kommune.

#### **7.1.3 Geoteknisk prosjektering**

Før drift tillates innenfor formål bebyggelse og anlegg skal det gjennomføres en geoteknisk prosjektering av deponiområdene. Geotekniske detaljprosjektering bør omfatte blant annet lagtykkelse, drenering og utforming av fyllingsfronter.

#### **7.1.4 Vegetasjon**

Før uttak eller deponering av masser, skal eksisterende skogbunn tas av og mellomlagres i ranker innenfor formål bebyggelse og anlegg. Rankene skal tilsås for å unngå avrenning og støvflukt.

Før uttak og deponering igangsettes, skal det sikres at vegetasjon i vegetasjonsskjerm er tilstrekkelig.

#### **7.1.5 Støy**

Det skal gjennomføres avbøtende tiltak mot støy i forkant av de enkelte utvinningsfasene i henhold til driftsplan, jf. § 4.1. Dette gjøres ved å legge opp masser, evt. senke knuseverk i

terrenget. Knuseverk skal plasseres skjermet for nærmeste nabobebyggelse i øst.

#### 7.1.6 Drenering- og fordrøyningsystem

Før uttak og deponering igangsettes, skal det etableres tilfredsstillende drenerings- og fordrøyningsystem.

#### 7.1.7 Grunnvannsbrønn

Før uttak og deponering igangsettes, skal det etableres grunnvannsbrønn for overvåkning av grunnvannsnivå og grunnvannskvalitet.

#### 7.1.8 Miljøoppfølgingsprogram

Før tiltaket igangsettes, skal det etableres et miljøoppfølgingsprogram for vassdraget som blant annet skal inneholde krav til miljøundersøkelser på fisk. Behovet for kompenserende tiltak for å styrke gyte kvaliteten skal vurderes fortløpende. Programmet skal godkjennes av miljøenheten i Trondheim kommune.

#### 7.1.9 Turveg, tursti og skiløype

Turveg, tursti og trasé for skiløype skal være ferdigstilt før Svevegen tas inn som en del av området avsatt til bebyggelse og anlegg.

#### 7.1.10 Fremmede arter

Før nye deponiområder tas i bruk skal det utføres en kartlegging av fremmede arter i tiltaksområde. Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for fremmede arter for hele prosjektet basert på denne kartleggingen.

## 7.2 Etter drift

#### 7.2.1 Istandsetting

Planområdet skal istandsettes til LNFR-formål (skogbruk) innen fem år etter at virksomheten er avsluttet.

*Signatur (Ordfører, byplansjefen ved delegert).*

## VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Notat «Avrenning og rensing fra deponi», datert 14.01.2026, utarbeidet av ViaNova AS

