

Saksframlegg

Detaljregulering av Tiller-ringen 179, del av gnr/bnr 324/1 og 323/3, r20190023, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 20/86 (230741/21)

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Tiller-ringen 179, del av gnr/bnr 324/1 og 323/3, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll, datert 4.3.2021, i bestemmelser sist endret 19.10.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 19.10.2021.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Rambøll som plankonsulent, på vegne av forslagstiller Rimol Miljøpark AS. Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

Forslag til komplett planforslag ble første gang sendt inn 10.3.2021. Deretter ble planforslaget komplettert med manglende materiale gjennom flere perioder til endelig planforslag forelå 17.9.2021.

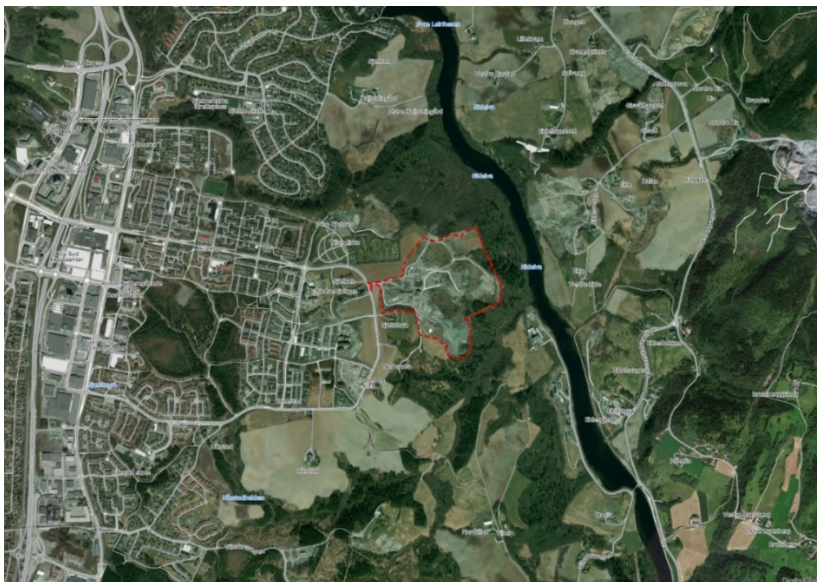
Beskrivelse av planforslaget

Hensikten med planen

Planområdet på 274,5 dekar omfatter deler av eiendommene med gnr/bnr. 324/1 og 323/3. Området ligger på Sjetnan i Trondheim kommune, øst for Tiller-ringen. I øst grenser området mot skoglandskap ned mot Nidelva, i vest mot boligområdene på Tiller og i nord mot Tiller kirke.

Rimol Miljøpark driver et tidsavgrenset inert deponi for avfall med lett forurensede masser som ikke eller i ubetydelig grad forurenses omgivelsene, mottak, mellomlagring og behandling av forurenset masse, samt ordinært deponi for forurensede filterkaker fra vaskingen av de forurensede massene. Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av området, både i areal og volum, samt utvide driftsperioden, i forhold til gjeldende regulering (15 år). Planforslaget skal også legge til rette for mottak og behandling av farlig avfall, samt rene masser og snødeponi. Etter endt deponering skal området tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftsmål. Området reguleres som LNF-formål med bestemmelsesområde «område for midlertidig deponi».

Trondheim kommune

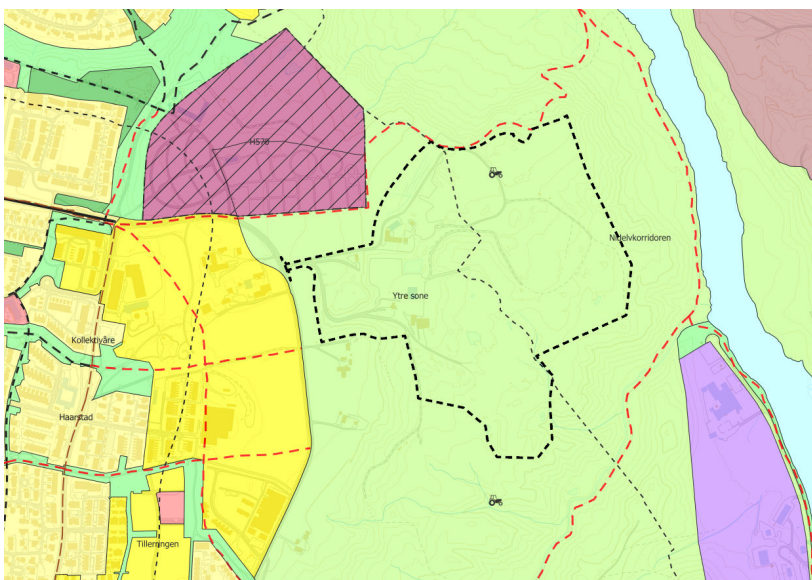


Planområdet beliggenhet

Planstatus

Planforslaget er delvis i tråd med overordnede planer. I kommuneplanens arealdel 2012-24 (KPA) er planområdet avsatt til landbruk, natur- og friluftsområde. I tillegg ligger deler av området innenfor bestemmelsesområde Nidelvkorridoren hvor det skal tas særskilt hensyn til natur, landskap, kulturminner og friluftslivsinteresser. Det vil si at etterbruken (LNF) vil være i tråd med KPA, men at det midlertidige tiltaket ikke er det.

Gjeldende regulering viser området som jordbruk (r9914 *Sjetnan-Hårstad, Østre boligkvadrant i Heimdalsbyen*, vedtatt 17.02.1977) og masseuttak og deponi/landbruk (r1173 *Sjetnan Nedre og Sjetnan*, del av eiendom gnr. 324, bnr. 1 og gnr. 323, bnr. 3, vedtatt 16.12.1999).



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel, planområdet markert med svart stiplet linje

Beskrivelse av tiltaket

Rimol Miljøpark AS har siden 2011 drevet inert deponi for avfall, siden 2012 drevet mottak, mellomlagring og behandling av forurenset masse, og siden 2016 drevet ordinært deponi for forurensete filterkaker fra vaskingen av de forurensete massene. Etter noe tids drift viste det seg at mindre mengder gravemasser klassifiseres som farlig avfall etter at massene er mottatt og prøvetatt på anlegget. Gjeldende tillatelser omfatter ikke behandling av farlig avfall. Hensikten

Trondheim kommune

med planforslaget er derfor å legge til rette for behandling av farlig avfall, snødeponi og utvide deponiets volum fra 235 000 til i underkant av 450 000 m³. Lengden på driftsperioden vil øke, og planforslaget legger opp til en utvidelse av tidsrammen for området fra 2025 til 2040.

Eksisterende reguleringsplan for Rimol Miljøpark grenser til eiendommen gnr/bnr 323/3 som siden 1980-tallet har hatt forskjellig virksomhet: deponi, massehåndtering, brakkerigg m.m. Det er ved oppstart av regulering funnet hensiktsmessig å inkludere naboeiendommen for å få til en helhetlig tilbakeføring og istandsetting av området. Det har vært ulik drift på de to eiendommene, og det lages en felles plan for terrenget til slutt. Det er planlagt jordbruk og skog som etterbruk med stigningsgrad 1:7-1:20. Området skal fylles opp og istandsettes til landbruk etappevis.



Dagens arealbruk

Vurdering

Virkninger

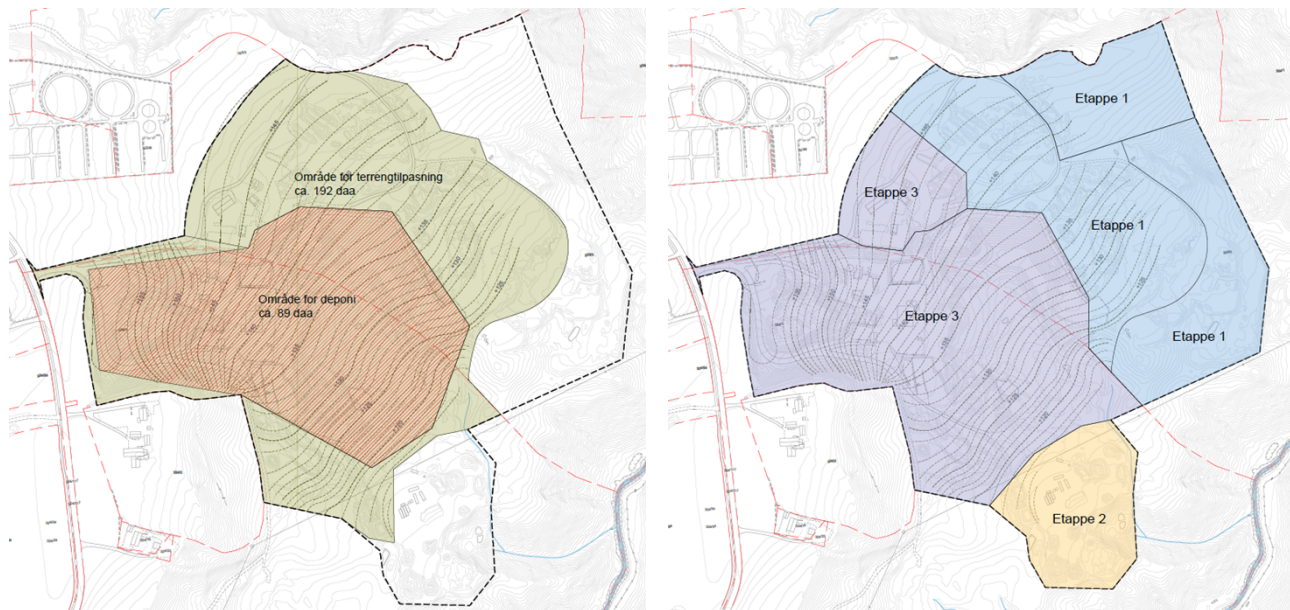
Planforslaget vil ikke være i tråd med nullvekstmålet siden det vil være sannsynlig at ansatte i stor grad bruker privatbil til og fra arbeidsplassen. Dette anses imidlertid som akseptabelt, da dette ikke er en arbeidsplassintensiv virksomhet og personbiltrafikken til og fra området vil være svært begrenset. Trafikk til og fra området vil i hovedsak omfatte tungtransport som leverer og henter masser. Eneste mulighet for å oppnå nullvekstmålet vil være en annen, mer sentral og bynær, lokalisering for anlegget. Dette vil imidlertid ikke være i tråd med andre føringer og retningslinjer om «rett virksomhet på rett plass», det vil si at virksomheter med lav arbeidsplassintensitet bør lokaliseres mer perifert enn virksomheter med mange ansatte og besøkende.

Planområdet ligger inntil to områder registrert med viktige naturtyper. Kvetabekken i sørøst er registrert som et viktig bekkedrag med naturverdi B (regionalt viktig) og området Skjetnemarka i øst er registrert med grågor-heggeskog og naturverdi A (nasjonalt viktig). I konsekvensutredning for naturmangfold er vurdering av konsekvens for begge områdene vurdert som *ubetydelig miljøskade for området (0)*. I tillegg er en mindre del av planområdet registrert med lauvblandingsskog og naturverdi C (svært viktig lokalt).

Det er stilt rekkefølgekrav om at Kvetabekken skal sikres mot eventuell avrenning og/eller forurensing fra deponivirksomheten før det gis igangsettingstillatelse. Vannovervåking av bekken skjer allerede i dag. Alt vann som tilføres Kvetabekken fra driften av Rimol miljøpark gjennomgår rensing, enten i eget vannrenseanlegg eller via sedimentasjonsbasseng.

Trondheim kommune

Før deponiområdet kan utvides skal det kartlegges om arten sandvæpsebie fortsatt finnes i området. Denne er tidligere blitt registrert her, men ikke med aktivitet. Dersom det viser seg at arten finnes i området skal det iverksettes tiltak som sikrer livsmiljøet. Det er i tillegg stilt rekkefølgekrav om avbøtende tiltak i forhold til støv og støy, geotekniske og miljøtekniske grunnundersøkelser, VA-plan, driftsplan, og istandsetting av området.



Plan for oppfylling. Område markert med rød skravur skal benyttes til deponi av filterkaker. Grønt området skal benyttes som fylling for å få et jevnere landbruksområde og tilpassing til omkringliggende områder.

Etappeinndeling av deponiet.

Det er gjennomført støyberegninger for dagens og framtidig situasjon. Dagens drift opprettholdes til vaskeanlegget flyttes lenger nord i området, slik at både støysonekart for dagens og framtidig situasjon vil være gjeldende for planforslaget. Den nærmeste bebyggelsen (gnr/bnr. 324/2) vil oppleve lydnivåer på fasade tilsvarende gul støysone. All bebyggelse vil ha tilgang til to fasader som vender mot stille side med lydnivåer under $L_{den} < 55$ dB. Private uteoppholdsareal, 1,5 meter over terreng, vil være skjermet av eksisterende jordvoll og ha tilfredsstillende lydnivåer med $L_{den} < 55$ dB.

Planforslaget innebærer en utvidelse av miljøparken i form av økt areal for deponi, noe som medfører deponering av større andel masser, hovedsakelig i form av forurensede filterkaker. Økte mengder i deponiet kan gi større potensiale for økte mengder forurenset sigevann, men fortløpende fasevis tildekking vil redusere risikoen for økte utslipp av sigevann. Nabotomta som innlemmes i miljøparken er sannsynligvis forurenset. Eventuelle forurensede masser som ikke tilfredsstillende akseptkriteriene for bruken, skal graves opp og håndteres i vaskeanlegget. Dette vil redusere forurensning fra området.

Rimol miljøpark har vært i drift i over 10 år, og har i flere år forsket på metoder og teknologi for å finne frem til ny løsning for gjenvinning av masser. Teknologien som benyttes er banebrytende og bidrar til at inntil 80 % av de forurensede massene gjenvinnes, i stedet for å havne i vanlige deponi. Jobben som gjøres er viktig. Det kan likevel diskuteres om plasseringen av denne typen virksomhet er riktig, da området ligger innenfor LNF-område i KPA og delvis innenfor Nidelvkorridoren. Bedriften er imidlertid allerede vel etablert i området med gode rutiner, bl.a. med overvåking av utslipp til Kvetabekken.

Trondheim kommune

Det har i planprosessen vært diskutert hvilket formål som er riktig i dette planforslaget. Til høring og offentlig ettersyn er området vist med formålet LNF som vil være etterbruken av området når tiltaket avsluttes. Selve tiltaket er vist med bestemmelsesområde midlertidig deponi. Begrepet kunne med fordel ha vært endret til tidsavgrenset, da det kan diskuteres hvorvidt en periode på 15 år (2025-2040) kan sies å være midlertidig.

Medvirkning

Varsel om oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet, ble annonsert på Rambølls hjemmesider og i Adressa 6.4.2019. Det ble sendt ut brev til berørte eiendommer og regionale myndigheter. Det kom inn 9 merknader. Det er ikke innkommet noen varsler om innsigelse.

Trøndelag fylkeskommune peker på at utvidelsen av deponiet ikke må forårsake økt avrenning og forurensning til Kvetabekken, i tillegg til at det må gjennomføres arkeologiske undersøkelser dersom dyrka mark innenfor planområdet berøres. Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren) ber om at behovet for utvidelsen kommer tydelig fram i planarbeidet, og at alternative plasseringer må vurderes før dyrkamark berøres. Det må utarbeides en trafikkanalyse, støyberegninger må basere seg på oppdaterte trafikk tall, og avbøtende tiltak mot støv må sikres. Forurensning og utslipp til vann må konsekvensutredes, og det må utarbeides et overvåkingsprogram. Statens vegvesen ber om at det redegjøres for de mest sannsynlige kjørerutene og at tiltak for å unngå tilsmussing av veg beskrives. Dette er fulgt opp i planforslaget. I tillegg ber politiet om at all trafikk styres via John Aaes veg mot krysset med Østre Rosten ved City Syd. Dette er det imidlertid ikke mulig å styre i en reguleringsplan.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kommunedirektøren i Trondheim, 22.10.2021

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Tone Bergsmyr
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg som følger den politiske saken

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser med vedlegg:
- Vedlegg 4: Avslutningsplan

Vedlegg som legges ut på offentlig ettersyn og høring

- Vedlegg 5: ROS- analyse
- Vedlegg 6: Illustrasjoner

Trondheim kommune

- Vedlegg 7: Fjernvirkninger
- Vedlegg 8: Geoteknisk utredning med uavhengig kontroll
- Vedlegg 9: Støyrapport
- Vedlegg 10: Målerapport komfortmålinger
- Vedlegg 11: Trafikknotat
- Vedlegg 12: KU Biologisk mangfold
- Vedlegg 13: Målerapport komfortmålinger
- Vedlegg 14: KU Forurensning
- Vedlegg 15: Overordnet VA-plan
- Vedlegg 16: VA-situasjonsplan
- Vedlegg 17: VA-tegninger