

## Saksframlegg

### Detaljregulering av Nedre Forset, masseuttak og oppfylling, sluttbehandling

Arkivsaksnr.: 20/25462

#### Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Nedre Forset, masseuttak og oppfylling, som vist på kart i målestokk 1:2000, merket Multiconsult senest datert 7.12.2021, med bestemmelser senest datert 9.12.2021 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 9.12.2021.

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

#### Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Multiconsult som plankonsulent, på vegne av forslagsstiller Ramlo Sandtak AS. Planforslaget er utfyllende beskrevet i den vedlagte planbeskrivelsen.

#### Beskrivelse av planforslaget

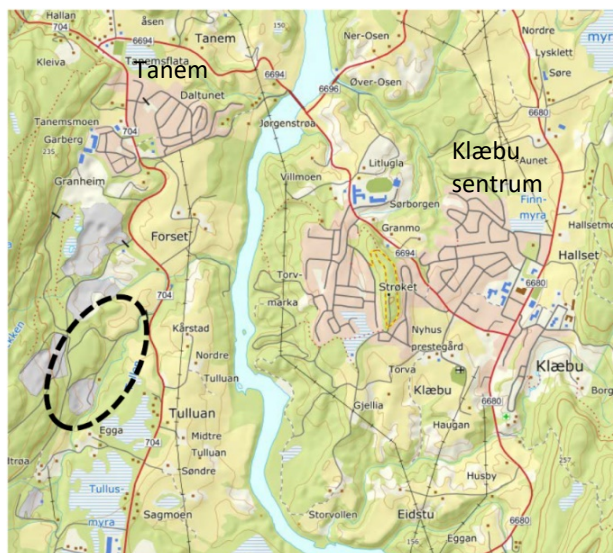
Planområdet ligger ved foten av Vassfjellet 1 km sør for tettbebyggelsen på Tanem. Området er 172 dekar og omfatter del av privat eiendom gnr/bnr 538/1. I kommunedelplan for Vassfjellet, Tanem-Tulluan, vedtatt i 2016, er området avsatt til grusuttak og massedeponi. Sørlig del er tidligere regulert til uttak.

#### Formålet med planarbeidet

Hensikten med planen er å legge til rette for videre grusuttak og oppfylling med rene masser. I sørlig del skal det også legges til rette for industri og lager for virksomhet tilknyttet skogbruk og behandling av masser. Øvrige deler skal etter oppfylling istandsettes til landbruksformål.

#### Utfordringer i planarbeidet

Utfordringene er i hovedsak de samme som i andre planer langs østsiden av Vassfjellet. I gjeldende kommuneplan for Klæbu er det avsatt store areal for massetak og bebyggelse. Støy, støv og delvis innsyn er viktige utfordringer i dette området. Det samme er transport av masser gjennom tettbebyggelsen på Tanem, og sikring av grøntkorridorer mellom Nidelva og Vassfjellet. Rekkefølge for uttak, oppfylling og istandsetting, også i forhold til utbygging av ny fv. 704, er derfor tillagt vekt. Under arbeidet viste det seg også at grunnforholdene måtte utredes nærmere.



Oversiktskart

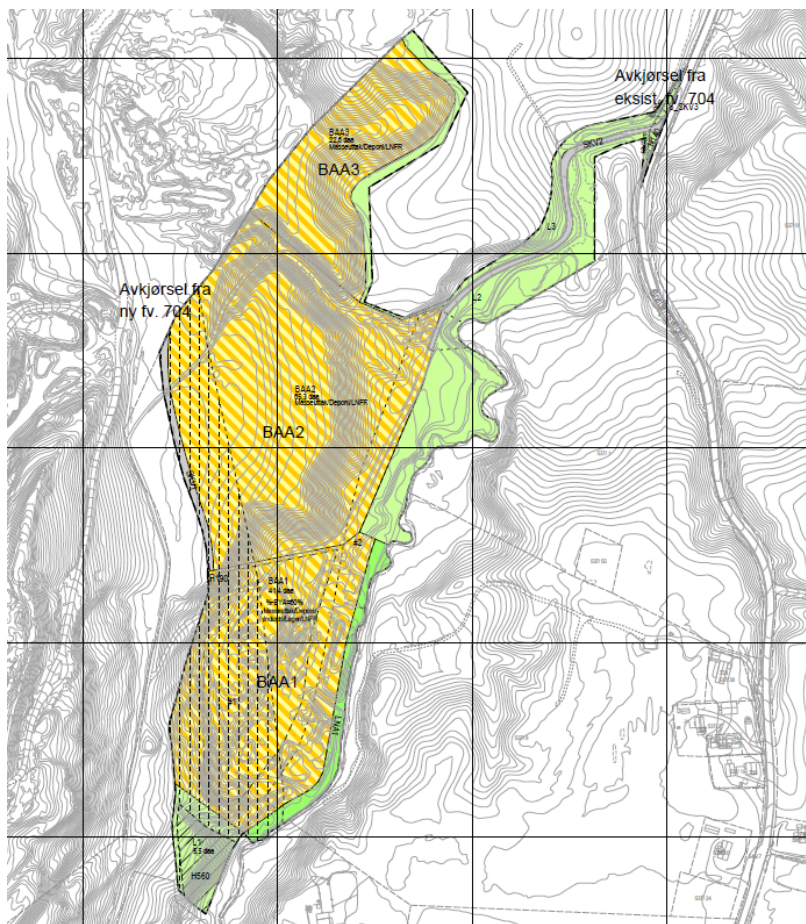
## Trondheim kommune

### **Beskrivelse av planforslaget**

I feltene BAA1-3 tillates uttak og videreføring av masser, oppfylling med rene masser og midlertidige anlegg og lagerbygninger tilknyttet formålet. Uttak og oppfylling skal skje sørfra og nordover, med overgangsfaser mellom de enkelte feltene.

Felt BAA1 tillates også brukt til industri og lager for virksomhet tilknyttet skogbruk og behandling av masser. Hensikten er blant annet å kunne etablere flisterminal. Skråningen mot Tullbekken skal istandsettes og revegeteres til skog.

Felt BAA2 og BAA3 reguleres til masseuttak og deponi, og tilbakeføring til landbruk. En stor del av felt BAA3 skal istandsettes til dyrka jord.



Som vedlegg til planbestemmelsene følger landskapssnitt og -planer som skal legges til grunn for gjennomføring av uttak og oppfylling.

Det er planlagt adkomst fra ny fv. 704 vest for planområdet. Vegen skal knyttes sammen med adkomst til Forset Grus sine anlegg på naboeiendommen gnr/bnr 538/2, og skal tas i bruk samtidig som ny fylkesveg.

### **Virkninger av planforslaget**

Planforslaget medfører store inngrep i landskapet. Terreng og masser skal tas ut, og nytt terreng skal opparbeides ved oppfylling. Krav om rekkefølge for uttak, oppfylling og istandsetting vil begrense hvor store uttaks- og oppfyllingsområder som er åpne samtidig. Kravene vil også bidra til å skjerme anlegget mot omgivelsene, og til å opprettholde grønne forbindelser mellom Nidelva og Vassfjellet. Ny fylkesveg vil bli ført i bru over Tullbekken ved Bromstadtrøa. Vilt kan krysse i den ganske breie sonen under brua. Grøntarealene langs Tullbekken forsterker denne viltkorridoren.

Voll, avskjæringsgrøft og slamdammer vil hindre direkte avrenning til Tullbekken.

Planen berører ikke dyrka jord. Rundt 15 dekar av felt BAA3 skal istandsettes til ny dyrka jord, og vil få god arrondering. Felt BAA2 skal istandsettes til dyrkbart skogsareal.

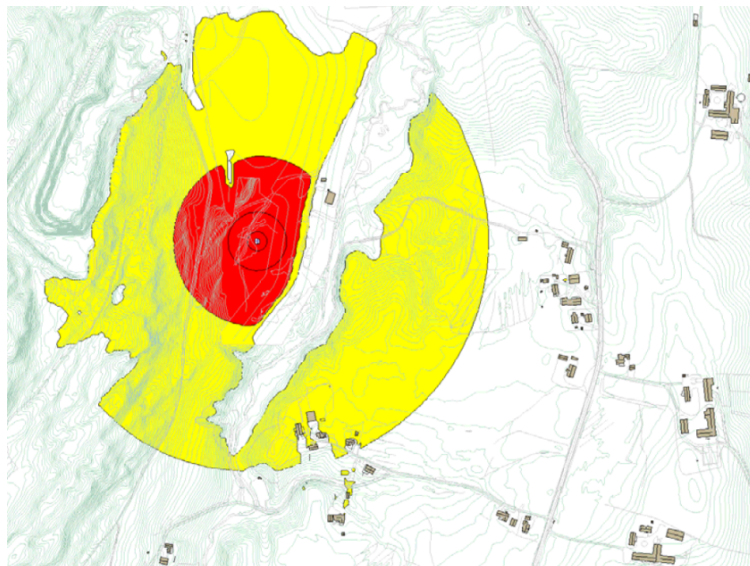
Reguleringsforslaget åpner for oppfylling i felt BAA1 før ny fv. 704 er bygd. Dette kan føre til mer trafikk på dagens veg, men kun i en kort periode. Den nye vegen planlegges fullført i 2024.

Grunnforholdene medfører ikke utfordringer for planlagt uttak og oppfylling.

## Trondheim kommune

Støy fra den samlede virksomheten i området er vurdert i en støyutredning som fulgte kommunedelplanen. Det er foretatt videre utredning for grustaket og steinbruddet på naboeiendommen, og nye vurderinger av Nedre Forset. Med krav om skjerming og redusert driftstid for den mest støyende aktiviteten, fliskutteren, viser utredningene at støynivået vil bli akseptabelt.

**Beregnet ekvivalent lydtrykknivå fra fliskutteren, LAeq, 4 m over terreng, når fliskutteren er i bruk (uten skjerming)**



Tiltaket vil medføre økt utslipp av støv. Tørre og vindutsatte perioder vil være mest problematisk. Det er derfor stilt krav til luftkvalitet, renhold og støvdemping, slik det er gjort i bestemmelsene for andre planer for masseuttak og deponi i kommunen.

Virksomheten medfører relativt få ansatte og retter seg mot næringsvirksomhet. Den har derfor minimale eller ingen konsekvenser for oppfyllelse av nullutslippsmålet for personbiltrafikk. Kort avstand til bygge- og anleggsaktiviteten i Trondheimsområdet er imidlertid viktig for minst mulig utslipp av CO<sub>2</sub> fra massetransport.

Planen vurderes å gi positive konsekvenser for næringsinteresser. Tilgang på grus og mulighet til å deponere overskuddsmasser er viktig for bygge- og anleggsnæringen. Planområdet ligger sentralt, og kort transport er viktig for prisen. Planen legger også til rette for noe næringsvirksomhet etter uttak og oppfylling, samt skogsdrift og utvidet dyrka areal. Krav om rekkefølge og istandsetting kan imidlertid begrense mulighetene for en best mulig drift av grustaket.

### Vurdering

Planforslaget bygger på tidligere vedtatt kommunedelplan for Vassfjellet, Tanem-Tulluan. Kommunedirektøren mener forslaget ivaretar aktuelle interesser og håndterer utfordringene med støy, støv og trafikk og andre miljøhensyn på en tilfredsstillende måte.

Planforslaget avviker fra kommunedelplanen ved at det i søndre del tillates industri og lager for virksomhet tilknyttet skogbruk, mens det i kommunedelplanen var forutsatt at arealet skulle gå over til skog etter oppfylling. Den planlagte virksomheten har nær tilknytning til landbruket, og har etter Kommunedirektørens oppfatning moderate konsekvenser. Det er dessuten satt av en brei sone til skog mot Tullbekken. Denne vil bidra til at det sikres en grøntkorridor langs bekken.

I tillegg avviker forslaget fra kommunedelplanen ved at det åpnes for oppfylling i felt BAA1 før ny fv. 704 er bygd ferdig. Dette kan føre til mer trafikk på eksisterende fylkesveg. Kommunedirektøren legger vekt på at det er meget kort tid til den nye vegen skal bygges, og at den er planlagt ferdig i 2024. Det er også fordelaktig å kunne ta ut og deponere masser samtidig, og at oppfyllingsarbeidet fører til at det raskt blir bygd opp en grøntkorridor mot Tullbekken.

Øvrige hensyn til konsekvenser for klima, miljø, verdiskaping og næringsutvikling er beskrevet i avsnittet om virkninger av planforslaget, og i planbeskrivelsen.

## Trondheim kommune

Planarbeidet startet opp i 2018. Klæbu kommune sendte planforslaget ut på høring og la det ut til offentlig ettersyn i perioden 4.12.2019-3.2.2020. Det kom inn 8 uttalelser, derav 6 fra offentlige myndigheter og 2 fra naboer. Det var ikke stilt vilkår for egengodkjenning.

Rådene fra offentlige myndigheter er stort sett ivaretatt i planforslaget. Fylkesmannens råd om å fastsette minimum utnyttning for arealet som skal tas i bruk til industri og lager er ikke ivaretatt. Direktoratet for mineralforvaltning mener bestemmelsene inneholder detaljer som kan hindre en optimal drift av uttaket. Utover noen få tilpasninger er heller ikke dette fulgt opp. De to naboene peker på at støy er mangelfullt beskrevet, og er særlig kritisk til planlagt flisterminal. Landskap, innsyn, støv og driftstid er andre tema i uttalelsene. Ny utredning viser at støynivået vil ligge under anbefalte grenser i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Uttalelsene er gjennomgått og kommentert i planbeskrivelsen.

Etter høringen er det ikke foretatt endringer av betydning av plankartet. Et bestemmelsesområde er tatt inn for å avgrense mer presist hvor avskjæringsgrøft og slamdammer skal anlegges. Bestemmelsene er supplert og endret på flere punkter, delvis med bakgrunn i innkomne uttalelser og ny utredning av støy, delvis for å tilpasse bestemmelsene til andre planer for masseuttak og deponi i kommunen. Endringene er akseptert av forslagsstiller.

### Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planen forutsetter ingen kommunale investeringer. Erfaringsmessig medfører saker av denne typen at det blir økt behov for ressurser til kommunalt tilsyn.

### Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 20.1.2022

Einar Aassved Hansen  
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli  
byplansjef

Geir Magne Sund  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

### Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse, senest datert 9.12.2021
- Vedlegg 2: Reguleringskart, senest datert 7.12.2021
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser, senest datert 9.12.2021
- Vedlegg 4: Vedlegg til bestemmelsene: Landskapssnitt og landskapsplaner, tegning O-01 – O-04, senest datert 19.8.2019
- Vedlegg 5: Støvvurdering flishugger, Multiconsult, datert 26.3.2021