

Saksframlegg

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

Arkivsaksnr.: 20/86-40

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Tiller-ringen 179 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rambøll senest datert 06.01.2023 med bestemmelser senest datert 13.02.2023 og beskrevet i planbeskrivelsen, senest datert 13.02.2023.

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

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

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

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 (lett forurensede masser som ikke/i ubetydelig grad forurenses omgivelsene). Her skjer både mottak, mellomlagring og behandling av forurenset masse, samt at det er et ordinært deponi for filterkaker fra vaskingen av de forurensede massene. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utvidelse av området, både i areal og volum, samt å forlenge driftsperioden med 15 år fram mot 2040. Planforslaget skal også legge til rette for mottak og behandling av farlig avfall (filterkakene), samt rene masser og snødeponi.

Området reguleres til annen bebyggelse og anlegg - massedeponi, med bestemmelsesområde område for lagring av filterkaker på deler av området. I tillegg reguleres et område i nordøst med landbruksformål. Etter endt driftsperiode i 2040 skal området tilbakeføres til landbruks-, natur- og friluftformål.

Trondheim kommune

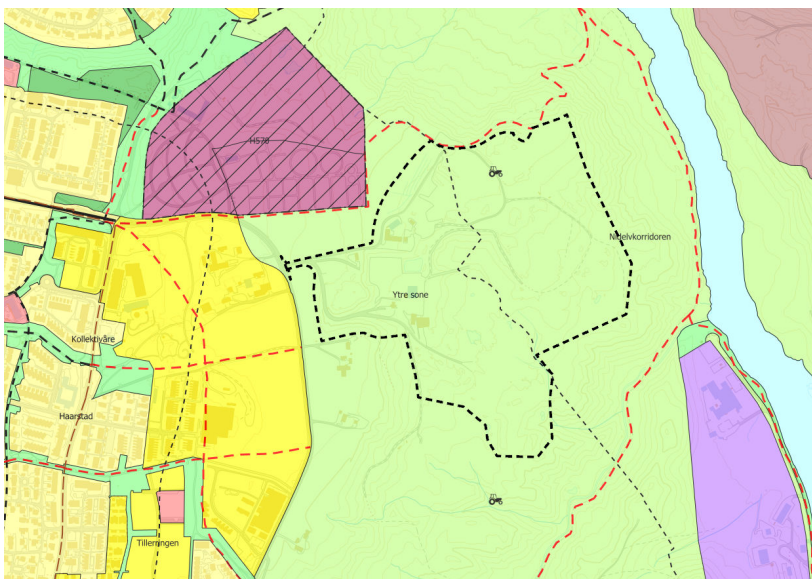


Planområdets beliggenhet

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 (virksomheten) 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 innenfor området. Fra 2012 ble drifta utvidet til også å omfatte mottak, mellomlagring og behandling av forurenset masse, og fra 2016 er det også blitt drevet ordinært deponi for filterkaker fra vaskingen av de forurensete

Trondheim kommune

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 etter forurensningsloven omfatter ikke behandling av farlig avfall, og skal revideres. Denne skal behandles av Miljødirektoratet.

Hensikten med planforslaget er derfor å legge til rette for behandling av farlig avfall, snødeponi og utvide deponiets volum fra 235 000 m³ til i underkant av 450 000 m³. Det er da også behov for en lengre driftsperiode og planforslaget legger opp til en utvidelse av tidsrammen for området fra år 2025 til 2040.

Eksisterende reguleringsplan for Rimol Miljøpark grenser til eiendommen med gnr/bnr. 323/3. Denne har siden 1980-tallet hatt forskjellige virksomheter som deponi, massehåndtering, brakkerigg m.m. Det er ved oppstart av regulering av arealene for Rimol Miljøpark funnet det hensiktsmessig å inkludere denne eiendommen i planområdet for å få til en helhetlig tilbakeføring og istandsetting av området. Det er planlagt LNF som etterbruk med en stigningsgrad 1:7-1:20. Oppfylling og istandsetting skal skje etappevis Dette er sikret i bestemmelsene.



Oversikt over planområdet og dagens arealbruk

Vurdering

Virkninger

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)*.

Det er stilt rekkefølgekrav om at Kvetabekken skal sikres mot eventuell avrenning og/eller forurensning 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.

Før deponiområdet kan utvides skal området kartlegges med hensyn til sandvæpsebier og hekkende fugler. I tillegg skal fremmede arter innenfor området registreres. Det er stilt rekkefølgekrav om

Trondheim kommune

avbøtende tiltak i forhold til støv og støy, geotekniske og miljøtekniske grunnundersøkelser, VA-plan, driftsplan, og istandsetting av området. Før deponiet avvikles skal det utarbeides en plan for etterbruken av området vist som massedeponi.



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 tilfredsstiller 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.

Det har i planprosessen vært diskutert hvilket formål som er riktig i dette planforslaget da

Trondheim kommune

virksomheten omfatter mer enn et ordinære deponi for rene masser. Til høring og offentlig ettersyn var området vist med formålet LNF som vil være etterbruken av området når tiltaket avsluttes. Selve tiltaket var vist med bestemmelsesområde midlertidig deponi. Til sluttbehandling er dette endret slik at området nå er vist som annen bebyggelse og anlegg - massedeponi med bestemmelsesområde område for lagring av filterkaker på deler av området. I tillegg reguleres et område i nordøst med landbruksformål.

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.

Til sluttbehandling er konsekvensutredning for naturmangfold, geoteknisk notat, etappeplan og plan for oppfylling og deponi (avslutningsplan) blitt revidert. I tillegg er det gjort feltundersøkelse på fugl. Disse ligger vedlagt.

Medvirkning

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 11.11.2021 - 03.01.2022. Det kom inn ni merknader. Statens vegvesen, NVE og Direktoratet for mineralforvaltning har ingen merknader til planforslaget. Tensio og Trøndelag brann- og redningstjeneste har innspill til den påfølgende byggesaken. Grunneier på gnr/bnr. 323/3 har innspill til ivaretagelse av en driftsbygning og etterbruken av området. Kirkelig fellesråd ønsker etablering av et vegetasjonsbelte for å skjerme kirkegården nordvest for planområdet. Fylkeskommunen ber om at resultatene fra overvåkning av utslipp til Kvetabekken blir lagt inn i Vann-Nett.

Statsforvalteren fremmet innsigelse til omdisponering av eksisterende dyrka mark nordøst i planområdet. Dette området er nå tatt ut av området for deponi og Statsforvalteren har i brev av 02.05.2022 ansett innsigelsen som imøtekommet. Statsforvalteren hadde som faglige råd til planforslaget at bestemmelsen om støy skulle oppdateres til å vise til T-1442/2021, samt at landbruksfaglig kompetanse bør involveres i arbeidet med driftsplanen. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ingen kjente økonomiske konsekvenser for kommunen. Tiltak som ligger i planen er sikret gjennom rekkefølgekrav.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Kommunedirektøren i Trondheim, 20.02.2023

Trondheim kommune

Bente Næverdøl
byutviklingsdirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Tone Bergsmyr
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser med vedlegg:
- Vedlegg 4: Vedlegg til bestemmelsene: plan for oppfylling og deponi
- Vedlegg 5: Etappeplan
- Vedlegg 6: Geoteknisk notat
- Vedlegg 7: Uavhengig kvalitetssikring
- Vedlegg 8: Feltundersøkelse på fugl
- Vedlegg 9: KU naturmangfold