



SELBERG ARKITEKTER AS
Postboks 6094 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Anne Lilienthal

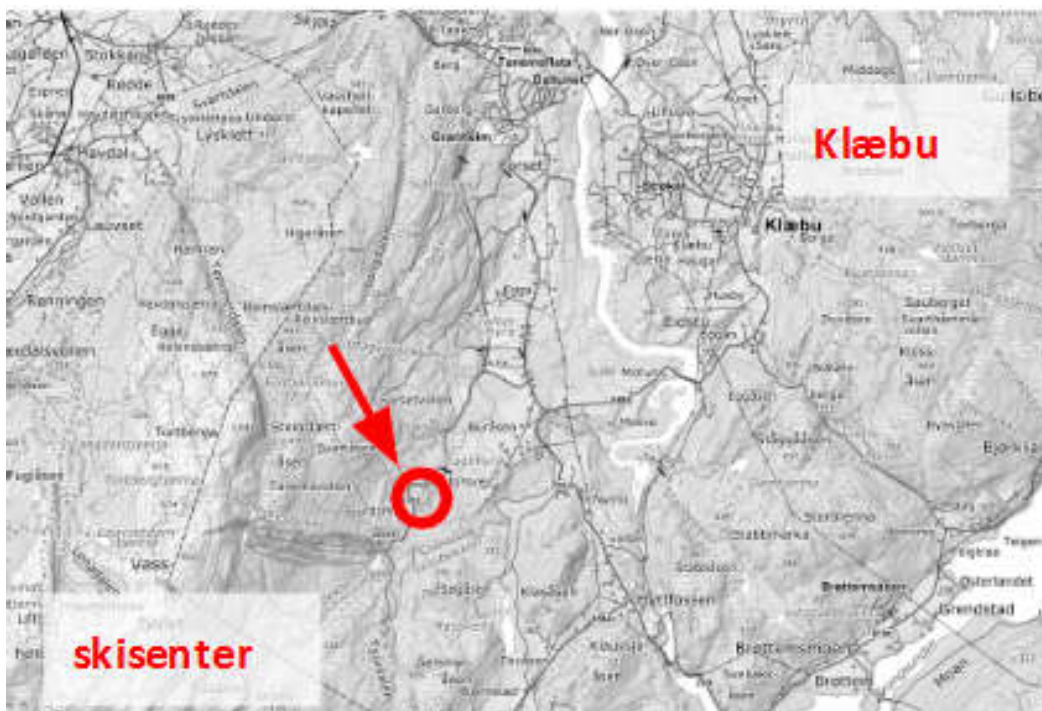
Vår ref.
2024/29771
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
20.12.2024

Furuhaugen deponi for rene masser, r20240044, tilbakemelding etter oppstartsmøte

Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid



Over: Planområdet ligger nordøst for Vassfjellet skisenter ved fylkesveg 6702

Adresse	Furuhaugen	537/1, 537/2, 537/3 m.fl.
Planens navn/planident.	Furuhaugen, del av gnr/bnr 537/1, 2 og 3, detaljregulering	r20240044
Mottatt planinitiativ	07.10.2024	
Formøte	08.11.2024	
Oppstartsmøte	13.12.2024	

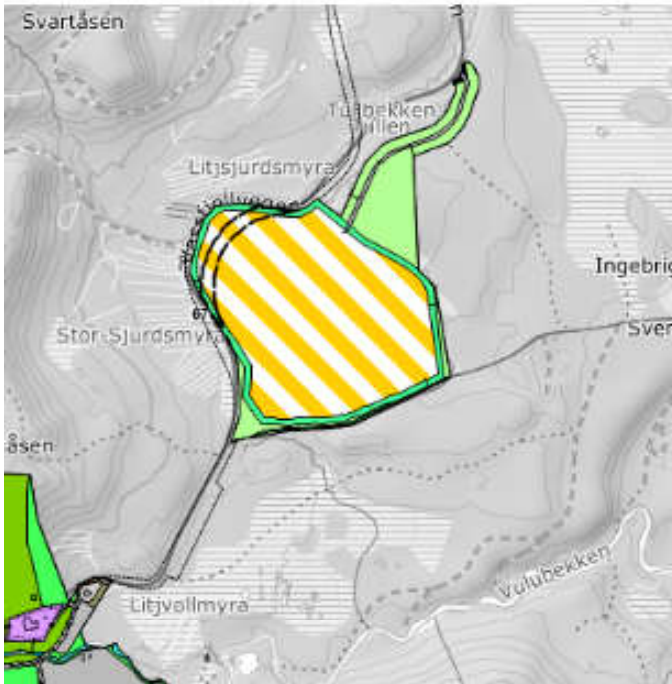
Rolle	Navn	Org./firma	Kontaktinfo
Forslagsstiller	Leif Søbstad	Søbstad AS	leif.sobstad@sobstad.no
Plankonsulent	Guro Ianssen	Selberg Arkitekter AS	guro@selberg.no
Saksbehandler	Anne Lilienthal	Byplankontoret	anne.lilienthal@trondheim.kommune.no
Partner	Tone Bergsmyr	Byplankontoret	tone.bergsmyr@trondheim.kommune.no
Avdelingsleder	Olav Nikolai Kvarme	Byplankontoret	olav.nikolai.kvarme@trondheim.kommune.no

Forslagsstillers planinitiativ

Forslagsstiller ønsker å utarbeide en detaljert reguleringsplan som grunnlag for utvidelse av eksisterende masseuttak/deponi for rene masser på Furuhaugen i Klæbu, Trondheim kommune. Den nye planen vil også omfatte gjeldende reguleringsplan. Masseuttaket er i stor grad gjennomført i gjeldende reguleringsplan. Forslagsstiller estimerer i planinitiativet at utvidelsen kan åpne for om lag 1,92 millioner m³ deponerte masser.

Gjeldende reguleringsplan

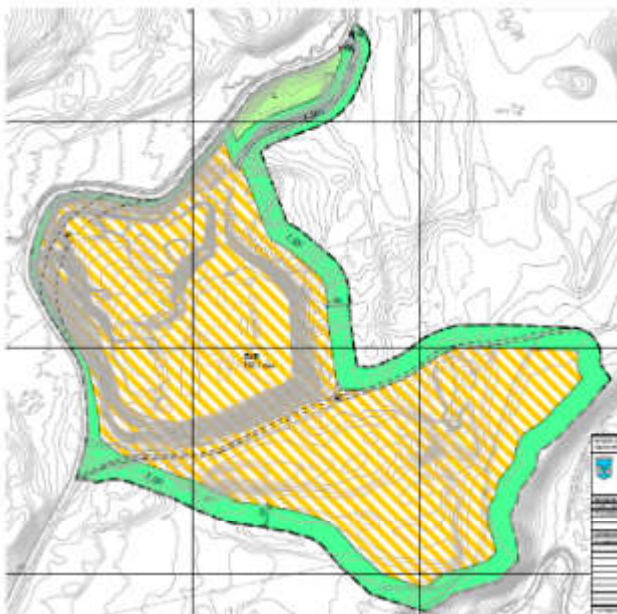
Området er, i gjeldende reguleringsplan (k2014010 vedtatt 22.10.2015), regulert til masseuttak/deponi og deponiet er i aktiv drift. Det foreligger vedtak om driftstillatelse fra Statsforvalteren gitt 24.03.2023. Per i dag er det deponert rundt 1,6 millioner m³ og det gjenstår rundt 0,4 millioner m³ før deponiet er fullt.



Over: Gjeldende reguleringsplankart fra 2015

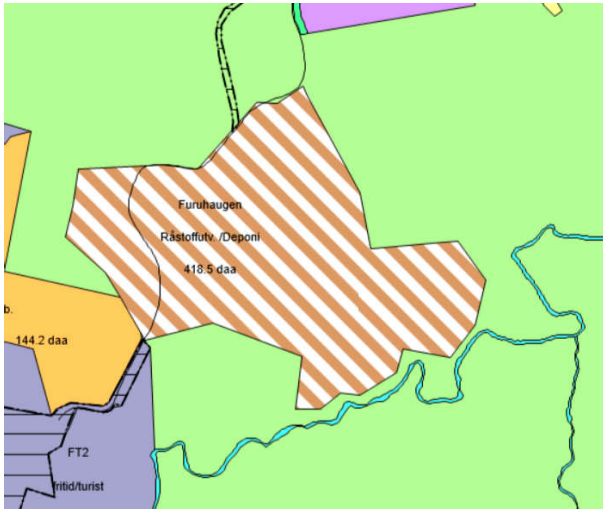
Tidligere planprosess

Et planforslag for utvidelse av deponiet ble avvist i bystyret 10.10.2022

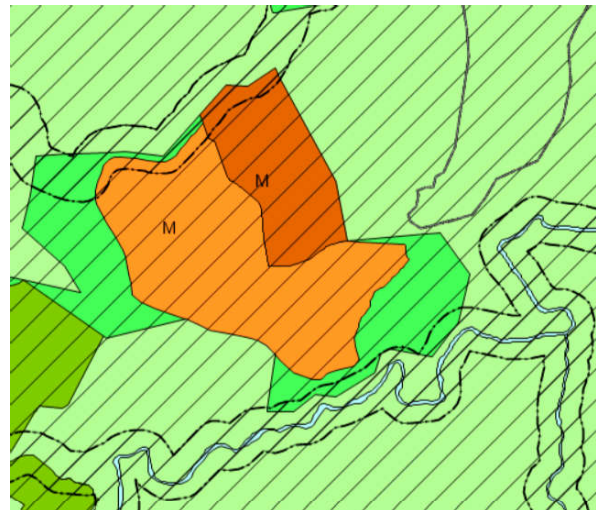


Over: Planforslag 2022, avvist i bystyret

Er planinitiativet i tråd med overordnet plan?



Over: K166220101 - Kommuneplan, 22.10.2015

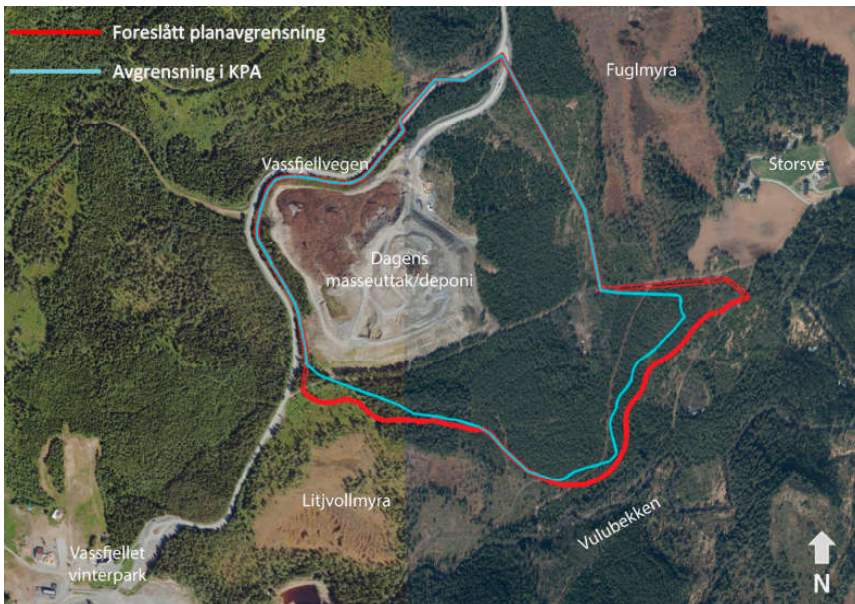


Over: Ny men ikke rettskraftig KPA 20210049

I gjeldende kommuneplan k166220101 er området regulert til råstoffutvinning/ deponi med formål «*kombinert bebyggelse og anlegg*».

I ny - men ikke rettskraftig - KPA ligger område inn som en utvidelse av masseuttak/ deponi med formålene «*andre typer bebyggelse og anlegg (nåværende og fremtidig), LNFR, hensynssone friluftsliv, markagrense*».

Planforslaget er hovedsakelig i samsvar med rammene i overordnet plan, ny KPA. Forslag for planavgrensningen avviker noe fra planavgrensning fra ny KPA.



Over: Foreslått planavgrensning og planavgrensning i ny KPA

Oppstart av arbeid med reguleringsplan anbefales

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet. Planarbeidet vil i hovedsak være i samsvar med ny KPA og det er behov for massedeponier nært Trondheim hvor det vil være mye byggeaktivitet.

Vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning

Forslaget er et tiltak etter forskrift om konsekvensutredninger vedlegg II punkt 11, bokstav K: "Deponier for masse på land (...) større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse". Tiltaket her er antatt å være ca 2 millioner m³ masse pluss eksisterende deponi. For tiltak i vedlegg II skal plikten til konsekvensutredning vurderes av forvaltningen.

Vurdering av planens lokalisering og påvirkning:

Tabellen under inneholder utdrag fra aktuelle temaer i den statlige veilederen [Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutrednes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger](#).

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

<i>Lokalisering og påvirkning av</i>	<i>Kommentar/Vurdering</i>
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Vulubekken/Litjelva er tilknyttet Nidelva som omfattes av beskyttelsesregimet Nasjonale laksevassdrag. Vassdraget er et gyte- og oppvekstområde for vandrende nidelvørret.
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Planområdet grenser til Fuglmyra og Litjvollmyra som begge har A-verdi <ul style="list-style-type: none">• Litjvollmyra er ca. 77 daa, og består av både jordvannsmyr og nedbørsmyr. Begrunnelse for A-verdi er størrelsen, grunntypevariasjon (god forekomst av myrtjern og baserik myrskogsmark), og at den er lite påvirket.• Fuglmyra er ca. 123 daa, og domineres av nedbørsmyr (eksentrisk høgmyr). Begrunnelse for A-verdi er størrelse og at den er intakt. Fuglmyra er den

	<p>eneste kjente høgmyra i Sør-Trøndelag der hele myrkomplekset er helt intakt.</p> <p>Planområdet berører områder for vilttrekk.</p> <ul style="list-style-type: none"> • området er kategorisert som viltvekt 2 (B-verdi/viktig) ved viltkartlegging i 2013 • Et vilttrekk for elg passerer planområdet, og er en viktig viltforbindelse mellom Nidelva og Vassfjellområdet/Melhus <p>Området er leveområde for flere rødlistede arter, som trane, hønehauk og vipe</p>
--	---

Vurdering av egenskaper ved planens virkninger:

Utvidelsen av deponiet vil føre til forstyrrelser av dyre- og fuglelivet i området i varierende grad avhengig av hvilken fase driften befinner seg i. Tiltaket kan også medføre tilslamming av leveområder for fisk og bunndyr nedstrøms deponiområdet.

Planen kan føre til tilslamming av myrene (og andre områder/vassdrag) med utvasket materiale fra deponiet.

Graving som går dypere enn grunnvannstanden inntil myr kan medføre at myra dreneres og dermed endres.

Myrene vil få noe endret tilsig som følge av endret terreng og avskjærende grøfter i nedslagsfeltet for myrene.

Økte forstyrrelser kan medføre at elg som i dag har tilhold i og nær planområdet trekker ut og heller benytter omkringliggende områder. Det kan trolig forventes økt tilstedeværelse av dyr på nærliggende dyrket mark.

Konklusjon:

Særlig i lys av planens størrelse og dels uoversiktlige konsekvenser for sårbare naturtyper og dyreliv, anses planens virkninger som "vesentlig", jf. KU-forskriften § 10.

Dette innebærer at planen er konsekvensutredningspliktig, jf. §§ 8 og 10.

Utredningen vil gi viktige føringer for det videre planarbeidet og skal utføres i samsvar med veileder M-1941 fra Miljødirektoratet: [miljødirektoratet_konsekvensutredninger](#)

I henhold til KU-forskriften er det ikke krav om planprogram for tiltak som omfattes av vedlegg II som konsekvensutredes jf. § 8.

Følgende tema anses som relevante for konsekvensutredningen (byplankontoret viser, blant annet, til Miljødirektoratets veileder M-1941 konsekvensutredning av klima og miljø):

- **Naturmangfold**

Naturmangfold er et aktuelt utredningstema fordi det er grunn til å tro at planen kan få vesentlige virkninger for områder som påvirker hydrologi i nærheten av vannbetinget natur slik som vassdrag, myr og annen våtmark.

- **Vannmiljø og naturmangfold i vann**

Vannmiljø skal utredes fordi det planlegges tiltak i områder med resipienter eller vannforekomster som kan bli berørt, der avrenning fra tiltaket vil kunne påvirke kjemiske forhold i vannforekomsten og der utslipp fra tiltaket kan påvirke mulighetene for å nå miljømålene i vannforskriften.

- **Landskap**

Landskap skal utredes fordi planen vil endre de visuelle kvalitetene i omgivelsene og når tiltaket påvirker utsikten fra friluftsområder, inkludert Vassfjellet som er mye besøkt.

Når det varsles oppstart av planarbeidet, kan det komme synspunkter på dette fra andre myndigheter og byplankontoret forutsetter at mulige krav om ytterlige utredninger i så fall må imøtekommes.

Sentrale innspill fra internt samråd

Internt samråd består av kommunale enheter. Byplankontoret har lagt fram planinitiativet og har fått tilbakemeldinger derfra. Matrisen er vedlagt i et eget skjema.

Viktige avklaringer og råd for videreutvikling av planinitiativet

Tiltaket utløser klimagassberegning som et krav i ny KPA. Vi viser i den sammenhengen til kommunens klimaveileder for plan- og byggesaker

[klimaveileder-for-plan--og-byggesaker](#)

Beregningene skal inngå i Trondheims totale kommuneregnskapet. Det anbefales å bruke Miljødirektoratets verktøy for beregning ved arealbruksendringer.

<https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/klimagassutslipp-kommuner/beregne-effekt-av-ulike-klimatiltak/>

Planområdet må ligge minimum 50 meter fra vassdrag, jfr. §6.2 og §12.3 i ny KPA om kantvegetasjon langs vassdrag innenfor LNFR-områder. Planavgrensning og buffersone avklares. Trasé for skiløypa avklares. Tursti og skiløype sikres i bestemmelsene (rekkefølgekrav). Skiløype skal i utgangspunktet legges utenfor buffersone mot vassdrag, og må legges hensiktsmessig i terrenget.

Skråningsvinklene avklares. Det er viktig at skråningene ikke blir for bratte, både, fordi bratte skråninger øker faren for utrasninger og fordi området skal kunne brukes som skogsområde etter opphørt drift (etterbruk).

Etappeplaner og landskapsplaner som definerer hvordan de enkelte etappene er planlagt opparbeidet og avsluttet må utarbeides.

Planprosessen

Det er enighet i oppstartsmøtet om at planprosessen skal gjennomføres i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#).

Byplankontoret anbefaler at plankonsulent/forslagsstiller holder et åpent informasjonsmøte for naboene i området då grunneiere i området har uttrykt bekymringer knyttet til utvidelse av deponidrift.

Møtet bør fortrinnsvis annonseres samtidig med varsel om igangsatt detaljplanlegging.

Vi deltar gjerne i møter underveis i arbeidet med planforslaget. Vi har som mål å ha en effektiv planprosess og om å være mest mulig omforent før planforslaget legges ut på offentlig ettersyn.

Avtale om foreløpig framdrift

- Ev. arbeidsmøte/ særmøte om, for eksempel, skiløypetrasé
- Ev. informasjons- og dialogmøte med naboer
- Sende inn utkast til kart- og bestemmelser 2 uker før kart- og bestemmelsesmøte
- Kart- og bestemmelsesmøte, gjennomgang før innsending av komplett planforslag
- Varsle saksbehandler senest tre uker før dere sender inn komplett planforslag
- Komplett planforslag inklusive KU sendes inn
- Førstegangsbehandling, frist 12 uker
- Høring minimum 6 uker
- Ev. merknadsmøte
- Andregangsbehandling

Det ble antatt, med forbehold, at mye av utredningene i forbindelse med konsekvensutredningen må gjøres i barmarksesongen. Komplett planforslag kan da foreligge ca. september 2025 og Byplankontoret vil kunne førstegangsbehandle planforslaget før utgangen av 2025. Sluttbehandlingen vil da kunne skje i løpet av 2026. Byplankontoret er klar

over at det er stort behov for lagring av rene masser i regionen og vil jobbe for å holde god fremdrift i saken.

Krav til komplett planmateriale

Komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#) og vedlagt liste med krav til komplett materiale.

Planmaterialet må være entydig for at planen skal kunne regnes som komplett. Det vil si at beskrivelsen av planforslaget og illustrasjoner må være i samsvar med det som sikres i plan og bestemmelser.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Reguleringsforslaget skal inneholde en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er enighet om at analysen skal omfatte følgende tema:

- Store nedbørsmengder
- Sårbar flora (inngår i KU)
- Sårbar fauna (inngår i KU)
- Vassdragsområder (inngår i KU)
- Skog- og lyngbrann
- Fare for akutt forurensing
- Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet
- Støy og støv fra anlegget og fra transport
- Masseras/skred, skråninger
- Fallfare

Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#) så langt det vurderes som relevant og hensiktsmessig for å belyse tiltaket.

Det er viktig å illustrere landskapsvirkningene i landskapssnitt og i mest mulig realistiske fotomontasjer.

Behandlingsfrist

Fristen begynner ikke å løpe før det er levert materiale i samsvar med kravene i *Utfylt liste med krav til komplett materiale* vedlagt.

Det er enighet om at 12 ukers fristen skal gjelde. Dere må varsle saksbehandler og partner senest tre uker før dere sender inn komplett planforslag, slik at vi får satt av tilstrekkelig tid til å gå gjennom materialet raskt når det kommer.

Gebyr

Kommunen fakturerer behandlingsgebyret til forslagsstiller i samsvar med kommunens gebyrreglement. Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangsbehandling av planforslaget.

Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangsbehandling av planforslaget.

Med hilsen
Trondheim kommune

Anne Lilienthal
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- Planinitiativ
- Forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse
- Adresseliste for samrådsparter
- Utfylt liste med krav til komplett materiale
- Matrise fra internt samråd

Kopi:

- Søbstad AS
- Trøndelag fylkeskommune
- Statsforvalteren i Trøndelag