

Saksansvarlig Britt Jorid Børset Foss

Formannskapet

26.06.2018

PS 70/18

Innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Melhus kommune å legge planforslag for Detaljregulering Udduvoll Vest Plan-id 2016011 med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og øvrige vedlegg ut til høring og offentlig ettersyn, slik det fremgår av vedlegg.

Behandling i Formannskapet

26.06.2018

PS 70/18

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Melhus kommune å legge planforslag for Detaljregulering Udduvoll Vest Plan-id 2016011 med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse og øvrige vedlegg ut til høring og offentlig ettersyn, slik det fremgår av vedlegg.

Bakgrunn for saken:

Planforslag for Udduvoll deponi er utarbeidet av Selberg Arkitekter AS på vegne av oppdragsgiver SG Entreprenør AS. Planlagt tiltak er et bidrag for å møte etterspørselen etter tilgjengelige arealer for deponering av rene overskuddsmasser fra utbyggingsprosjekter i Trondheimsregionen. Sterk befolkningsvekst og stor utbyggingsaktivitet medfører stort behov for deponering av overskuddsmasser. I en tiårsperiode vil det være behov for å deponere ca. 20-25 mill. m³ masser. Ledig kapasitet per september 2017 var ca. 6 mill. m³.

Oppstart av planarbeid ble varslet og planprogram lagt ut til høring og offentlig ettersyn 12.07.2016, samt sendt til naboer og berørte instanser 07.07.2016. Melhus kommune ved formannskapet vedtok å fastsette planprogram 28.03.2017, sak PS 44/17.

Saksutredning:

Planområdet ligger i Reitdalen ved Udduvoll, sør for E39 og vest for Fv 6606. Reitdalen er en stedvis bratt bekkedal med ravineelementer i sør. Omkringliggende landskap består av et større landbruksområde. Lokaliteten er vurdert som egnet for formålet i Interkommunal arealplan 2 for Trondheimsregionen (IKAP) samt i kommunedelplan for grustak, steinbrudd og deponi, og er vurdert å ha en forholdsvis lav konfliktgrad. I IKAP er nærhet til utbyggingsområder og tilgjengelighet til hovedvegnett vurdert som positive aspekter ved lokaliteten, mens konflikt med naturverdier først og fremst tilknyttet skog vurderes som negative aspekter.

Formålet med planen er å tilrettelegge for deponering av rene masser i bekkedalen. Tiltaket innebærer at Reitdalen fylles igjen med rene jord- og steinmasser. Det er planlagt deponert totalt omtrent 2,5 millioner m³ masser i deponiområdet, og deponeringsperioden skal ha en varighet på 15 år. Etter endt oppfylling vil arealet istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til LNF-formål. Etter oppfylling vil det nye oppfylte arealet kunne dyrkes, og gir en utvidelse av areal for dyrkamark. Det legges opp til etappevis deponering og fortløpende tilbakeføring.

Planområdet er på ca. 355 daa og omfatter område for deponi, tilkomstveg og areal for sedimentasjonsdam. Område for deponi er ca. 238 daa. I tillegg til tiltak i tilknytning til deponiet omfatter planen også kompenserende miljøtiltak i Reitanbekken.

Planstatus for området er hovedsakelig LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Reguleringsplan for steinbrudd og jordfyllingsområde på Udduvoll med plan-id 2003001 omfatter deler av planområdet i nordøst. Steinbruddet er nå nedlagt.

Planforslaget:

Planområdet omfatter areal som tilrettelegger for deponi for rene masser, driftsadkomst, mottakskontroll, vaskestasjon, foredling av mottaksmasser, sedimentasjonsbasseng, buffersone og areal for kompenserende miljøtiltak i bekk. I planforslaget er areal for deponi og andre formål tilknyttet anleggsvirksomheten samt miljøtiltak regulert som LNF-formål, da det er dette formålet som skal tilsvare den langsiktige situasjonen. Arealet reguleres i tillegg med bestemmelsesområder, som det knyttes ulike sett av bestemmelser til.

Forslagsstiller har utarbeidet planforslag med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensutredninger, ROS-analyse og øvrige vedlegg, som ble tilsendt kommunen 23.03.2018, og vurdert som komplett fra 09.05.2018. Det vises til vedlegg for planen i detaljer, men rådmannen vil kommentere følgende spesifikke forhold:

Geoteknikk:

Det er utført geoteknisk vurdering som en del av planarbeidet. Denne konkluderer med at stabiliteten sør i planområdet er noe anstrengt. Dette området er vist som ras- og skredfare i plankartet, og skal ikke benyttes til anleggsvirksomhet. Innfylling av masser kan imidlertid forbedre stabiliteten. Faregraden vil dermed endres fra middels til lav ved gjennomføring av tiltaket.

Naturmiljø:

Planområdet omfatter to naturtypelokaliteter: gråor-heggskog med verdi C, og rik edellauvskog Alm-lindeskog med verdi B. Naturtypelokalitetene med edelløvsog og oreskog vil bli betydelig påvirket av et planlagt deponi. En andel av edelløvsog vil gå tapt, men deler av lokalitet med rik edelløvsog er lagt utenfor deponeringsområde, og en del av de eldre trærne blir bevart.

Det er ikke registrert viktige områder for vilt i influensområdet, men det må antas at vilt ferdes i området. Det antas også at tiltaket i anleggsfasen vil medføre negativ konsekvens for vilt, og at bekkedalen med tilhørende skogsvegetasjon forsvinner kan gjøre området i etter-situasjonen mindre egnet som tilholdssted for vilt.

Bekk og avrenning:

Reitanbekken renner gjennom planområdet. Anadrom strekning i bekken stopper rett nedstrøms planområdet, og denne tillegges stor verdi. Strekningen av bekken hvor det går sjørret inneholder imidlertid opphoping av greiner etc. som utgjør hinder for fisken. Som et kompenserende tiltak er det tatt inn som en del av planen at det skal gjennomføres miljøtiltak i Reitanbekken som skal forbedre forholdene for fisk.

Avrenning fra deponiet vil uten avbøtende tiltak kunne innebære fare for forurensning av bekken. Planen har derfor innarbeidet krav om sedimentasjonsbasseng/fangdam like nedstrøms for deponiet, som skal håndtere avrenning og samle opp næringsstoffer og jordpartikler fra deponiet. I anleggsfasen vil overvann håndteres ved at bekken legges i en lukket løsning, og at det etableres grøfter og dreneribber som fører vannet til sedimentasjonsbassenget. Etter tilbakeføring etter endt driftstid, skal bekken legges åpen på toppen av fyllingene og inngå som en naturlig del av landskapet. Bestemmelsene sikrer at den økologiske og kjemiske tilstanden i ny bekk skal være minst like god som i nåværende situasjon.

Planbestemmelsene § 6.1 annet ledd angir at «Reitbekken skal gjenåpnes etter avsluttet deponering» og at sidene på bekken skal revegeteres. Dersom dette ikke utføres på en faglig god måte, kan det medføre at elvebunnen ikke blir tett, og at vannet forsvinner ned i grunnen. Rådmannen forutsetter at dette ivaretas, og at det sikres at bekkehevingen blir utført med tilstrekkelig kvalitet, før planen sluttbehandles.

Det fremgår av planbestemmelsene § 9.1 annet ledd at det skal foretas prøvetaking i bekken før lukking, og at bekken ved gjenåpning skal ha minst like god økologisk og kjemisk tilstand som før lukking. Det sies imidlertid ikke noe om et mer detaljert opplegg for måleprogram, og oppstart av dette før drift av deponiet starter. Det bør sikres at det utarbeides et måleprogram for prøvetaking av avrenning fra deponiet og fangdammen til bekken som blant annet har bestemmelser om prøvetaking, kontroll og vedlikehold/tømming av fangdammen, og prøvetaking, inkl. bunndyrsovervåking, av resipient nedstrøms dammen. Hvordan dette best bør håndteres og sikres i planen forutsettes avklart før planen sluttbehandles.

Landbruk:

Tiltaket vil medføre midlertidig eller permanent omdisponering av dyrkamark. Til sammen 103 534 m² dyrkamark vil bli midlertidig omdisponert. 10 462 m² vil omdisponeres permanent.

I ny situasjon etter endt deponeringsperiode vil areal med dyrkamark bli økt med ca. 65 daa, og området får økt jordbruksmessig verdi. Noe eksisterende dyrkamark vil beslaglegges i driftsperioden. Matjorda fra areal som omdisponeres skal mellomlagres og benyttes som matjord på ny dyrkamark. Dyrkamark skal ikke beslaglegges i mer enn 2 år om gangen. Ny situasjon vil gi større sammenhengende, mer drivverdige areal, og totalt sett en positiv videreutvikling av ressursgrunnlaget i området.

Støy og støv:

Støyvurdering som følger planforslaget konkluderer med at tre boliger vil kunne bli utsatt for støy i en fase av driftsperioden. Planen har innarbeidet avbøtende tiltak for skjerming mot støy, for at støyforholdene ved boligene skal være akseptable. Sikring av tilfredsstillende støyforhold gis av bestemmelsene § 3.3.

Støyvurdering som følger planforslaget viser at 2 boliger havner i gul sone for støv for en fase av driftsperioden. Avbøtende tiltak for å begrense påvirkning av støv, og krav til å holde støvkonsentrasjonen innenfor akseptabelt nivå er sikret i bestemmelsene § 3.4.

Bestemmelser om begrenset driftstid er også avbøtende tiltak som begrenser muligheten for plager forårsaket av støv eller støy.

Friluftsliv, barn og unge:

Det er flere områder definert som viktige friluftslivs- eller turområder i nærheten av planområdet. Selve Reitdalen er i dag imidlertid forholdsvis utilgjengelig for ferdsel grunnet bratt terreng, mye vegetasjon og omkringliggende dyrkamark. Konsekvensene for området vil være negativ i anleggsfasen, men det antas at konsekvensene for områdets verdi som friluftsområde vil være begrenset grunnet dets begrensede bruksmuligheter i dagens situasjon.

Etter endt driftstid og tilbakeføring er konsekvensene for barn og unge og friluftsliv vurdert å være ubetydelige, da det nye terrenget vil være lettere tilgjengelig enn tidligere situasjon, men bruksmulighetene ellers ikke vesentlig endret.

Trafikk:

Tilkomst til planområdet er via ny opparbeidet anleggsveg som benytter eksisterende avkjørsel til det nedlagte steinbruddet, deretter via Fv 6606 med avkjørsel til E39.

I anleggsperioden vil tiltaket medføre en trafikkøkning på ca. 92 kjøretøy per døgn, 8 kjøretøy per time ved en driftstid fra kl. 07.00-18.00. I trafikknottat vedlagt planforslaget er forventet trafikk vurdert til å ikke medføre en økning som vil kreve avbøtende tiltak for trafiksikkerhet. Det presiseres imidlertid at det må gjøres bæreevne målinger for å vurdere vegens tåleevne.

Planområdet ligger tett på hovedvegnettet E6 og E39, hvilket er vurdert som positivt ved lokaliteten. Det vurderes også som positivt at massetransporten benytter fylkesveg kun en begrenset strekning, og ikke vil berøre lokalveger.

Landskap:

Planområdet og nærliggende influensområde inngår i et større landbruksområde, og preges av både kulturlandskap og naturlandskap. Tiltaket vil innebære omfattende terrenginngrep, da en bekkedal fylles igjen med masser, og endres til et relativt flatt jordbrukslandskap. De tilførte massene vil medføre at arealet blir flatere, og gi en arrondering av terrenget som egner seg til utnyttelse for landbruksformål. Igjenfylling av bekkedalen innebærer at dagens vegetasjon i dalen går tapt.

I følge Sweco sin naturmiljøutredning er det meste av dalen gjennom Reitan en bekkedal, men sørlige deler av dalen er utgravd i marin leire og har tidligere vært en ravinedal. Fylkesmannen og NVE er kritisk til inngrep i ravinedaler, da ravinedaler er en verdifull og truet naturtype. En ravinedal defineres som «en liten skarpt V-formet dal gravd ut av bekk eller elv i finkornet materiale (silt eller leire)» (Miljødirektoratet 2014). Det er utført landbruksplanering i både hoveddravine og spesielt i sideraviner, som har redusert dens verdi som geotop, og gjør at den ikke blir avgrenset som naturtype etter utkast til faktaark ravinedal (*Utkast til faktaark som skal brukes ved kartlegging i 2014. Geotoper*, Miljødirektoratet 2014). Både grad av inngrep (planering, oppdyrket mark, plantet gran, skogsbilveg) og lengde på gjenværende raviner (inngangsverdien defineres som > 500 m) tilsier at Reitdalen ikke avgrenses som naturtypen ravinedal, selv om den fortsatt har gjenværende ravineelementer. I tillegg til Sweco sin utredning utførte Klepsland og Laugsand (Biofokus) i 2013 en kartlegging i forbindelse med undersøkelser av mulige deponiområder i regionen (IKAP). Flere ravinedaler og bekkedaler ble da befart, og området ble heller ikke den gang avgrenset som en ravinedal.

Tiltaket vil ikke innebære at landskapstype sett ut fra en større skala blir vesentlig endret etter endt deponering, da området rundt allerede består av jordbrukslandskap. Landskapsanalyse som følger planforslaget beskriver karakteristiske elementer for landskapsrommet i området, og disse skal helt eller delvis beholdes i ny situasjon.

I driftsperioden vil anleggsarbeidet inndeles i etapper, for å begrense det negative omfanget på landskapet til kun et begrenset område om gangen. Hver etappe skal fortløpende tilbakeføres til LNF-areal etter endt driftstid.

Teknisk infrastruktur:

Det ligger et kommunalt høydebasseng rett utenfor planområdet, og vannledninger tilknyttet dette går gjennom planområdet. Det ligger også private VA-ledninger innenfor planområdet. Det skal iverksettes tiltak for å sikre eksisterende VA-anlegg. Vannledninger til høydebassenget krysser planlagt anleggsveg til deponiområdet. Disse ledningene skal ivaretas med hensyn til belastning.

Tilbakeføring og etterbruk:

Etter avsluttet deponering for hver etappe, skal området fortløpende ryddes, istandsettes og tilbakeføres til LNF-areal. Tilbakeføring skal gjennomføres i samsvar med landskapsplan datert 01.02.2018. Hele planområdet skal være tilbakeført innen 20 år etter at tillatelse til tiltak er gitt.

De tilførte massene vurderes å gi en bedre arrondering av terrenget, som er mer sammenhengende og drivverdig, og muliggjør opptil ca. 65 daa for nydyrking.

Reitanbekken vil åpnes og legges på toppen av nytt terreng. Kantsonen langs bekken skal revegeteres med egnet stedegen vegetasjon.

Konsekvenser for folkehelse:

Viser til planbeskrivelse.

Konsekvenser for klima og miljø:

Viser til planbeskrivelse.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

I en tiårsperiode vil det være behov for å deponere ca. 20-25 mill. m³ overskuddsmasser fra utbyggingsprosjekter i Trondheimsregionen. Kapasiteten i eksisterende deponier er ikke tilstrekkelig for å dekke dette behovet. Etablering av egnede deponier er derfor av stor samfunnsmessig interesse, da det er en forutsetning for at større utbyggingsprosjekter kan realiseres.

Lokaliteten Udduvoll er i IKAP vurdert som egnet for formålet, og vurderes å inneha mange kvaliteter som gjør det særlig egnet for etablering av deponi. Lokaliteten er vurdert som egnet da det er lett tilgjengelig fra hovedvegnett og utbyggingsområder, hvilket er ønskelig fra et miljømessig og økonomisk perspektiv. Lokaliteten har også stor kapasitet og vil kunne utnyttes i lang tid, hvilket er mer forutsigbart for fremtiden.

Driftsperioden er anslått å pågå i 15 år. Tiltaket innebærer derfor at det vil drives anleggsvirksomhet i et område preget av jordbrukslandskap i mange år. Planen legger imidlertid opp til at gjennomføringen skal foregå etappevis, og at hver etappe skal istandsettes fortløpende etter endt driftstid. Anleggsvirksomheten vil derfor til enhver tid foregå i et begrenset område.

Tiltaket innebærer omfattende terrenginngrep i et større landbruksområde, og en del naturmangfold og vegetasjon vil gå tapt for godt. Etter endt driftstid vil imidlertid arealet revegeteres og istandsettes, og området vil oppnå en mer egnet terrengarrondering, og vil kunne benyttes til landbruksformål. En terrengarrondering tilsvarende ny situasjon etter istandsetting vil kunne oppleves som et positivt bidrag til området som landbruksområde, da det vil gjøre landskapsrommet mer helhetlig og sammenhengende og mer egnet for ressursutnyttelse og for tilgjengelighet for annen bruk. Rådmannen vurderer derfor at mange av de verdiene som i dag tilknyttes området og landskapsrommet ikke vil bli svekket i ny situasjon. Det nye arealet kan derimot vurderes som et positivt bidrag

til landbrukslandskapet, og ny situasjon vil kunne medføre at områdetets kvaliteter som landbruksområde blir styrket.

Fylkesmannen og NVE er kritisk til inngrep i ravinedaler, da ravinedaler er en verdifull og truet naturtype. Reitdalen har tidligere vært en ravinedal, men inngrep og planeringer har ført til at elementer som karakteriserer ravinedaler har blitt svekket. Nyere utredninger definerer derfor *ikke* dalen som en ravinedal, men som en bekkedal med ravineelementer i sør, som vurderes til kun å ha middels verdi. Deponiet vil derfor ikke beslaglegge en naturtype av stor verdi.

Tiltaket vil naturlig nok medføre negative konsekvenser for det aktuelle etappeområdet i driftsperioden, men rådmannen mener på bakgrunn av utredningene som er gjennomført, at gjennomføringen av deponeringsvirksomheten er godt gjennomtenkt, og at det er kommet fram til gode kompromissløsninger som også i stor grad ivaretar hensynet til landskap, natur og nærmiljø. Rådmannen mener at planen har utredet og vurdert grundig tiltakets konsekvenser for omgivelsene, og at de avbøtende og kompenserende tiltak som er innarbeidet for å mest mulig begrense planens negative virkninger er tilfredsstillende.

Da lokaliteten er anbefalt for formålet etter en overordnet vurdering, tiltaket vil utgjøre et viktig bidrag for å møte et stort samfunnsmessig behov i regionen, og de negative konsekvensene ved tiltaket vurderes som akseptable, vil rådmannen tilrå å følge opp planforslaget ved å legge det ut til høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse
- Bestemmelser
- Plankart
- Landskapsplan
- Terrengprofiler
- Etappeplan
- Prinsippløsning sedimentbasseng og bekkeløft
- Plan og tverrprofil driftsveg
- Naturmiljø
- Areal tall omdisponert fulldyrka jord
- Kart markslag
- Profil- og prinsippsnitt
- Jordanalyser og jordprøvekart
- NIBIO Jordkvalitet
- NIBIO Jordressurs
- NIBIO Helling
- Verdikart dyrkamark
- Landskapsbilde
- Landskapsanalyser
- Trafikknotat
- Geoteknisk datarapport
- Geoteknisk notat
- Barn og unges interesser
- Støynotat
- Luftforurensning
- VA-notat
- VA-kart
- ROS-analyse
- Innkomne merknader svarmatrise
- Innkomne merknader fulltekst
- Uttalelse MEF