

Saksansvarlig Liv Åshild Lykkja

Formannskapet

25.06.2019

PS 90/19

Innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Voll massetipp» planid 2017003, men planbeskrivelse med konsekvensutredning, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Før planen sendes på høring og offentlig ettersyn må det foreligge godkjenning på overordnet VA-plan.

Behandling i Formannskapet

25.06.2019 PS 90/19

Berit Wold Fjelle bes vurdert sin habilitet i saken. Hun er søster til grunneier. Fjelle erklæres inhabil etter fvl § 6b. Som vara møter Svein Evjen.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til «Detaljregulering Voll massetipp» planid 2017003, men planbeskrivelse med konsekvensutredning, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Før planen sendes på høring og offentlig ettersyn må det foreligge godkjenning på overordnet VA-plan.

Bakgrunn for saken:

Planprosess:

Planforslaget er fremmet som en detaljregulering med konsekvensutredning utarbeidet av Norconsult AS på vegne av tiltakshaver Lars Magnar Høgseth. Det ble avholdt oppstartsmøte i november 2015, hvor det ble stilt krav om planprogram og konsekvensutredning. Planprogrammet ble sendt på høring sammen med varsel om oppstart av planarbeidet den 10.02.17. Planprogrammet ble fastsatt i formannskapet som sak PS 153/17 den 28.11.17.

Planforslag ble innsendt til behandling 19.10.18, og vurdert som komplett den 20.05.19.

Planområdet:

Planområdet ligger ca. 1,5 km i luftlinje vest for Melhus sentrum, og omfatter i hovedsak eiendommen gnr/bnr 29/1 Voll gård. I sør avgrensnes området av FV 708 Hølundvegen, og følger dagens adkomstveg til gårdstunet, og videre deponiområdet nordøst for gårdstunet. Planområdet utgjør ca. 52,3 daa, og består av en ravinedal med omkringliggende jordbruksarealer i drift.

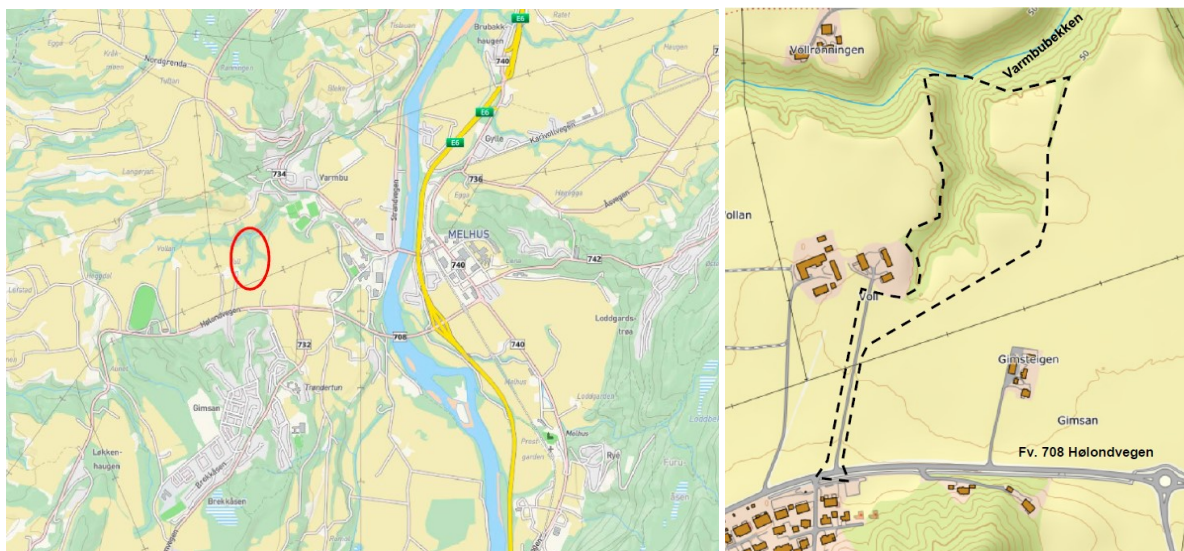


Fig 1 viser planområdets beliggenhet og avgrensning.

Planstatus:

Planområdet omfattes av kommuneplanens arealdel 2013-2025 (KPA) vedtatt 16.12.14, og er avsatt til LNF med hensynssone landskap. Det ble stilt krav om planprogram og konsekvensutredning, da den er av et slikt omfang at det vurderes å medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Området ble gitt som innspill som massedeponiområde ved rullering av kommuneplanens arealdel, men Fylkesmannen fremmet innsigelse mot dette, grunnet naturmangfold og jordvern hensyn. Lokalt er anbefalt i regional plan for massedeponi i Trondheimsregionen (IKAP), da lokaliteten er ønsket politisk. Anbefalingen er imidlertid politisk og ikke faglig begrunnet, da området er frarådet i høringsutkast regional vurdering tilleggsområder deponi (IKAP) grunnet et svært høyt konfliktnivå. Konflikten er i hovedsak tilknyttet jordvern, kulturlandskapet og naturverdier.

Beskrivelse av planen og planlagte tiltak:

Hensikten med planen er å legge til rette for fylling av ravine med rene masser til ravinen er på samme nivå som terrenget rundt. Området skal deretter bearbeides slik at det kan tas i bruk som dyrka mark.

Det reguleres til en utbedring av adkomstvegen til 6 meters kjørebredde, og utbedring av krysset til FV708. Videre reguleres det til 4 områder for massedeponi (BAS01-BAS04), som skisserer en etappevis deponering (oransje). Innenfor BAS01-BAS03 vil de tilførte massene gi en utjevning av terrenget for å senere kunne nyttes til jordbruksvirksomhet. BAS01-BAS03 som vil bli benyttet til jordbruksvirksomhet i ettertid utgjør 25 dekar, mens hele massedeponiområdet omfatter ca. 29 dekar. Området vil kunne fylles med ca. 200 000 – 250 000 m³ masse med et årlig omfang på ca. 20 000-25 000 m³. Dette gir en driftstid på 5-10 år. Innenfor BAS04 vil det etableres en avslutning av ravinen ved å legge en steinfylling i henhold til geoteknisk prosjektering.

Det reguleres to områder til kombinert formål massedeponi og jordbruk (grønn/hvit skravur), som utgjør ca. 18 daa. BAS/LJO01 kan nyttes til lagring og sortering av masser som skal deponeres, samt etablering av nødvendige anlegg og anleggsveger. BAS/LJO02 tillates oppfylt slik at det tilpasses omkringliggende terreng. Det er for begge områdene stilt krav i bestemmelsene om at jordlaget skal fjernes og lagres, før det etter endt drift og heving skal istandsettes til jordbruksareal. Istandsetting skal senest skje etter endt drift og i forbindelse med istandsetting av BAS01-BAS03 til jordbruksareal for BAS/LJO01, og ved etter endt heving for BAS/LJO02.

Fra adkomstvegen og til deponiområdet reguleres det til kombinert formål kjøreveg og jordbruk (SKV/LJO01), og skal opparbeides som driftsveg i driftstiden. Det er krav i bestemmelsene om at matjordlaget skal fjernes og lagres for senere istandsetting, og at dette arealet skal tilbakeføres til jordbruksareal etter endt drift.

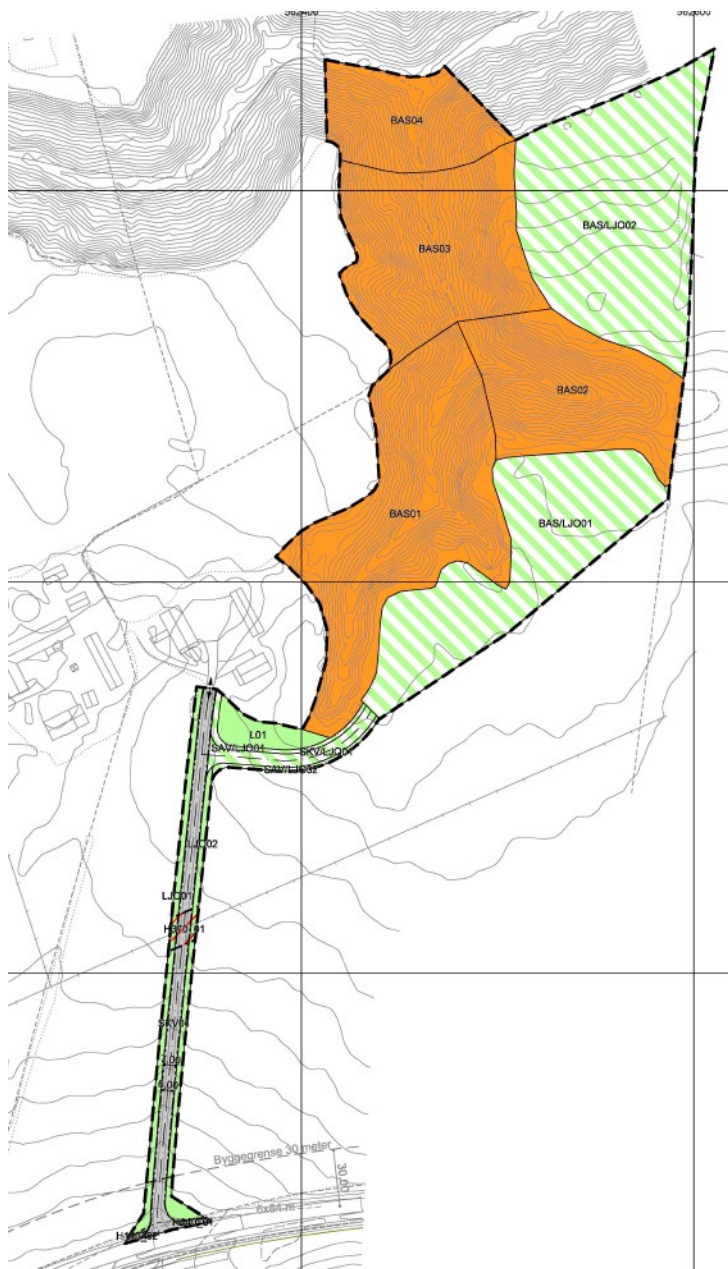


Fig 2 viser forslag til reguleringsplan. For tegnforklaring se vedlegg.

Saksutredning:

Rådmannen viser til vedlagte planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 18.10.18 for planen i detaljer, men vil kommentere noen spesifikke forhold i saksframlegget:

Kulturminner og kulturmiljø, kulturlandskap

Trøndelag fylkeskommune varslet i forbindelse med varsel om oppstart at området har potensiale for funn av kulturminner, og har dermed befart området. Befaringen viste at det ikke er gjort observasjoner i planområdet som vil komme i konflikt med automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner. Dersom det skulle bli oppdaget kulturminner i forbindelse med arbeidet må kulturminnemyndigheten varsles, og meldeplikten jfr. kulturminneloven er tatt inn i bestemmelsene. Konsekvensen for kulturminner vurderes som ubetydelig.

Kulturmiljøet i området er knyttet til bygningenes kulturhistoriske og arkitektoniske betydning, ved at tunene i området er av de tradisjonelle trøndertunene og fremstår derfor som flotte kulturbærere i området. Kulturmiljøet er derfor gitt middels verdi, men det vurderes til at det planlagte tiltaket ikke vil påvirke kulturmiljøet ved at de tradisjonelle bygningsmiljøene ikke blir direkte berørt, og gis derfor liten negativ konsekvens.

Ravinedalen ved Voll gård inngår i et kulturlandskap registrert som særlig verdifullt, benevnt som Voll-Heggedal, og er vurdert til å ha middels verdi. Konsekvensen for kulturlandskapet er i konsekvensutredningen vurdert til å være i forbindelse med driftsfasen ved at det påvirker konteksten til kulturlandskapet. Etter endt driftstid vurderes det til at igjenfyllingen ikke vil endre oppfattelsen av området som jordbrukslandskap. Med bakgrunn i at det er usikkert hvor lenge driftstiden vil foregå, vurderes konsekvens for kulturlandskapet til å variere fra liten til middels negativ konsekvens.

Naturmiljøet/ravinesystemet

Det er gjennomført en egen vurdering av virkninger på naturmiljøet i ravinen, datert 24.08.15, der ravinesystemet er tillagt verdi B. Selve ravinen som skal gjenfylles er en sidedal til hovedravinedalen som Varmbubekken renner gjennom, men det er naturlig å se hele ravinesystemet mellom Voll og Vollrønning i sammenheng.

Ved en vurdering av virkninger av igjenfyllingen av sidedalen er det for naturmiljøet konkludert med at dette vil medføre en kraftig svekking av verdiene i naturtypen som helhet, og at omfanget av dette vil være stort negativt. Det er ikke foreslått avbøtende tiltak, da man vanskelig kan se at igjenfyllingen kan gjennomføres på noen skånsom måte.

Friluftsliv

Det er gjennomført kartlegging av friluftslivet i området. Det er ikke kjent at selve ravinen benyttes i forbindelse med friluftsliv, men det finnes flere stier i nær tilknytning som er viktig i nærturterrenget. Påvirkningen av friluftslivet er vurdert til å være av støypåvirkning og visuell karakter. Samlet er tiltaket vurdert til å ha liten negativ konsekvens for friluftsliv.

Landbruk

I forbindelse med behandling av planprogrammet anbefalte Melhus kommune i tillegg at det utredes et alternativ der arealer for tilkomst og riggområder berører dyrkamark minst mulig. Det er ikke utarbeidet et alternativ til hovedalternativet, men det legges opp til et hovedalternativ der arealer for tilkomst og riggområder berører dyrka mark i minst mulig grad.

Planområdet berører dyrka jord av svært god og god kvalitet, og vil i forbindelse med driftsperioden medføre omdisponering av 18,5 dekar dyrka mark. Konsekvensutredningen vurderer dette som liten negativ konsekvens. Istandsetting av ravinen til landbruksareal vil medføre ca. 25 dekar nydyrking i forhold til dagens bruk. Isolert sett vil dette bidra til en økning av tilgangen på dyrkamark, ved at det gir et større sammenhengende jordbruksareal. Dette er vurdert som middels positivt, som samlet gir en totalvurdering for landbruk til liten positiv konsekvens. Fylkesmannen har i forbindelse med varsel om oppstart uttalt seg kritisk til midlertidig omdisponering av dyrka mark med påfølgende tilbakeføring. Dette ved at arealene tas ut av produksjon, og at det kan være vanskelig å istandsette arealene til samme kvalitet som før inngrepet.

Veg og trafikk

Det vurderes til at Hølundvegen har god kapasitet for økning av trafikkmengden med tanke på fremtidig massetransport. Det er anlagt gang- og sykkelveg langs hele strekningen, som gir et sikkert alternativ for myke trafikanter. Ved antatt oppfylling på 25 000m³ vil dette tilsvare 6-7 turer daglig hver arbeidsdag i året. Det antas at deponeringen vil foregå noe mer konsentrert, og at man derfor må regne med en mertrafikk av tunge kjøretøy med anslagsvis 20-30 turer på strekningen i perioder. Det er vurdert til at tiltaket ikke vil medføre å gi noen konsekvens for trafikkstøynivået på fylkesvegen, pga at tiltaket utgjør 1,3 % av årsdøgntrafikken på strekningen. Samlet vurdering av trafiksikkerhet og adkomst er vurdert til liten negativ konsekvens.

Områdestabilitet/geoteknikk

Det er gjennomført geotekniske undersøkelser som grunnlag for geoteknisk prosjektering av tiltaket. Geoteknisk prosjektering er utført av GeoMidt, og nedfelt i rapport datert 09.03.18 og har i tillegg til prosjektering av deponiet geotekniske vurderinger og beregninger. Det er gitt geoteknisk anbefalinger i rapporten som er gjort juridisk bindende i reguleringsbestemmelsene. Av den geotekniske rapporten fremkommer det at området skal benyttes som landbruk, og at dette videre er styrende for plassering av tiltaket i pålitelighetsklasse etter Norsk Standard

(NS1990) og tiltaksklasse etter sakforskriften (SAK10). Det er gjennomført uavhengig kontroll av geoteknikk som konstaterer ingen avvik.

Vann og avløp, overvannshåndtering

Det er utarbeidet overordnet VA-plan, datert 11.09.18 som beskriver forhold tilknyttet lokal overvannshåndtering, samt tekniske løsninger i forbindelse med videreføring av eksisterende kommunale overvannsledninger. Det foreligger ikke godkjenning på overordnet VA-plan, og Rådmannen anbefaler dermed at det stilles krav om at denne skal være godkjent før planen sendes på høring og offentlig ettersyn. Det er stilt krav i bestemmelsene om teknisk VA-plan, før igangsettingstillatelse.

Avrenning og overvannshåndtering føres til Varmbubekken og videre til Gaula, og er dermed en del av varig verna vassdrag og nasjonale laksevassdrag. Det er skissert en løsning der bekk og overvann legges i rør gjennom ravinen. Det forventes dermed at vannmiljøet opprettholdes etter utløp til Varmbubekken, og at ved å legge bekken i rør unngår tilslamming og påvirkning av vannmiljøet fra massedeponiet.

Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført ROS-analyse, datert 18.10.2018, som viser 17 risikoforhold. Analysen peker på avbøtende tiltak som vil redusere sannsynligheten for og konsekvensene av de ulike hendelsene til et akseptabelt nivå. Det er tatt inn noen avbøtende tiltak på plankartet og planbestemmelsene for å sikre at risikoen er akseptabel. Ut fra en samlet vurdering av sannsynlighet og konsekvens, vurderes planområdet generelt som lite sårbart, med de tiltak som er innarbeidet i planen.

Samlet vurdering konsekvensutredning

Det er utarbeidet en sammenstilling av konsekvenser for 0-alternativet og for utbyggingsalternativet, se figur 3. Forslagstiller har konkludert:

Gjennomført konsekvensvurdering viser at reguleringsplanen for Voll massetipp får konsekvenser for ravinesystemet som helhet. Planlagte tiltak og konsekvensene i forhold til dette vurderes derfor opp mot de landbruksmessige fordelene og den samfunnsmessige nytten som deponering av masse vil kunne gi. Tiltaket vil ha noen næringsmessige fordeler, bl.a. i form av å styrke entreprenørens virksomhet og gi en begrenset sysselsetting i en periode. Samtidig vil massedeponering i dette området gi en miljøgevinst i forhold til kort avstand og dermed lite kjøring ved prosjekter i nærheten, som har behov for deponering. De avbøtende tiltakene som går frem av planforslaget vurderes å redusere negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Sammenstilling av konsekvenser		
Utredningsteama		
	Konsekvens 0-alternativ	Konsekvens utbyggingsalternativ
Kulturminner/Kulturmiljø	Ubetydelig	Ubetydelig
Kulturlandskap	Ubetydelig	Liten/Middels negativ
Naturmangfoldet, naturverdier, vannmiljø og landskap	Ubetydelig	Stor negativ
Friluftsliv og rekreasjon, befolkningens helse	Ubetydelig	Liten negativ
Landbruksinteresser og jordbruksressurser	Liten negativ	Liten positivt
Transport, trafikksikkerhet og adkomst	Ubetydelig	Liten negativ
Beredskap og ulykkesrisiko, klimaendringer	Liten negativ	Ubetydelig

Figur 3 Sammenstilling av konsekvenser for 0-alternativet og utbyggingsalternativet.

Konsekvenser for folkehelse:

Vurdert i planbeskrivelsen

Konsekvenser for klima og miljø:

Vurdert i planbeskrivelsen.

Rådmannens vurdering og konklusjon:

Planforslag for massedeponi på Voll er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, og omfatter et område bestående av kvaliteter for landskap, jordbruk og naturverdier. For å kunne gjennomføre tiltaket er det nødvendig å ta i bruk dyrka mark. Rådmannen vurderer det som uheldig at det legges opp til areal som medfører midlertidig omdisponering av dyrka mark på ubestemt tid, samt at det kan være vanskelig å istandsette arealene til den samme kvaliteten som det hadde før inngrepet. Rådmannen vurderer at Gimse-Voll-Lefstad er et flott landskapsrom og at områdets kvaliteter bør ses i en større sammenheng med kvaliteten på landbruksarealet enn hva som fremkommer av konsekvensutredningen av planforslaget. Selv om tiltaket som helhet medfører økt landbruksareal, vurderer Rådmannen det som svært uheldig å tillate aktivitet som benytter landbruksarealer av svært god og god kvalitet, herunder fulldyrka jord til kornproduksjon for å kunne gjennomføres. Igjenfylling av selve ravinedalen vil medføre at arealet går tapt, både som landskapselement og som naturverdi. Rådmannen er av den oppfatning at igjenfylling av ravinedalen i et kulturlandskapsperspektiv vil bidra til et mindre variert landskapsbilde, og bør unngås selv om konsekvensutredningen viser til at tiltaket i hovedsak vil medføre konsekvens i forbindelse med driftsperioden. Dette for å sikre at større og intakte ravinesystemer, også sidedalene til hovedravinedalene blir ivaretatt. Jfr. Norsk rødliste for naturtyper er slike raviner blitt utsatt for tunge inngrep for å effektivisere jordbruket i perioden 1971-1989, og naturtypen er vurdert som sårbar (VU) på rødlisten. Ravinedalene vurderes til å fortsatt være under sterkt press på grunn av arealinngrep i ravinene.

I tillegg til områder for massedeponering (BAS01-BAS04) åpnes det i bestemmelsene opp for at det innenfor område BAS/LJ002 tillates å heve terrenget til omkringliggende terreng. Arealet er på 10,7 dekar og medfører at matjordlaget innenfor området må fjernes, lagres og tilbakeføres etter endt heving. Rådmannen vurderer dette som uheldig, da arealet i dag består av fulldyrka areal benyttet til kornproduksjon og har stor verdi. Ut fra Fylkesmannens merknad i forbindelse med varsel om oppstart, forstår Rådmannen at dette også er Fylkesmannens synspunkt på tiltaket. Av planbeskrivelsen fremkommer det at kvaliteten på matjord som blir lagret er vanskelig å

bedømme, samt at det kan medføre pakkingskader og kjøreskader på arealet i forbindelse med heving. Det er i tillegg viktig at det ivaretas en slak helning fra jordbruksarealene og ned mot bekkedalen, for å sikre avrenning. Rådmannen vurderer i utgangspunktet at området BAS/LJO02 ikke bør inngå i planen, men vurderer det som hensiktsmessig at området inngår i planområdet ved høring/offentlig ettersyn. Det bør deretter tas ei ny vurdering før sluttbehandling av planen om området skal tas ut for å minimere de negative konsekvensene for landbruk.

Planforslaget ligger i nær tilknytning til E6 og har allerede etablert gang- og sykkelveg som ivaretar myke trafikanter. Dette vurderes som positivt. Rådmannen er likevel skeptisk til å tillate deponering på arealer som ikke er i tråd med overordnet plan, og mener at større arealinngrep bør vurderes i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Da det er utarbeidet planforslag for tiltaket, anbefaler Rådmannen at planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn, men at det etter innspill og merknader bør gjøres en ny vurdering av om reguleringsplanen bør vedtas. Det er nylig vedtatt reguleringsplan for deponering av rene masser på Udduvoll, hvor det er planlagt deponert omtrent 2,5 millioner m³ masser. Rådmannen vurderer at det er viktig å se områder for deponi i kommunen under ett, og at det således er tilgjengelige arealer for deponering av rene masser.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse, datert 30.04.19
- Planbestemmelser, datert 10.04.19
- Plankart, datert 08.04.19
- ROS-analyse, datert 18.10.18
- Vurdering av virkninger på naturmiljøet, datert 24.08.15
- Geoteknisk prosjektering, datert 14.05.19
- Geoteknisk datarapport, datert 22.02.18
- Uavhengig kontroll geoteknikk, datert 15.05.19
- Overordnet VA-plan, datert 11.09.18

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:

- Samlet saksfremstilling behandling av planprogram PS153/17.
- Foreløpig svar – mangler ved planforslag, datert 28.02.19