



TRONDHEIM KOMMUNE

Tråanten tjelte

Multiconsult
Postboks 6230 Torgarden
7486 Trondheim
sissel.enodd@multiconsult.no

Vår saksbehandler
Tone Bergsmyr

Vår ref.
2024/36113
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

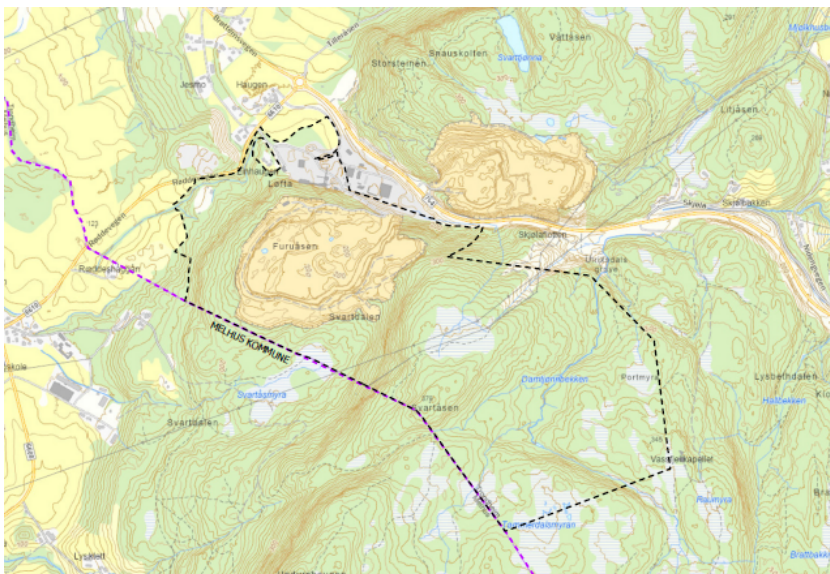
Dato
02.02.2025

Furuåsen, gnr/bnr 312/1 og 312/2 mfl., - tilbakemelding etter oppstartsmøte

Anbefaling om oppstart av privat reguleringsplanarbeid

Adresse	Furuåsen	Gnr 312 bnr. 1 og 2
Planens navn/planident	Furuåsen, gnr 312 bnr. 1 og 2	r20250001
Mottatt planinitiativ	22.11.2024	
Oppstartsmøte	15.01.2025	

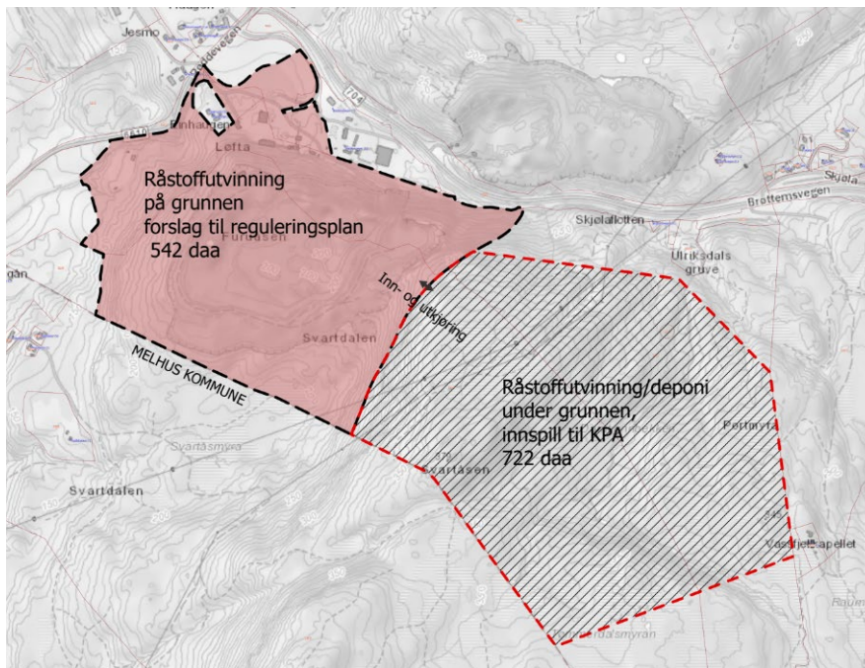
Rolle	Navn	Org./firma	Kontaktinfo
Forslagsstiller	Gaute Markussen	Franzefoss Pukk AS	gaute.markussen@franzefoss.no
Plankonsulent	Sissel Enodd	Multiconsult	sissel.enodd@multiconsult.no
Saksbehandler	Tone Bergsmyr	Byplankontoret TK	tone.bergsmyr@trondheim.kommune.no
Partner	Camilla C. Stenstad	Byplankontoret TK	camilla.charlotte.stenstad@trondheim.kommune.no



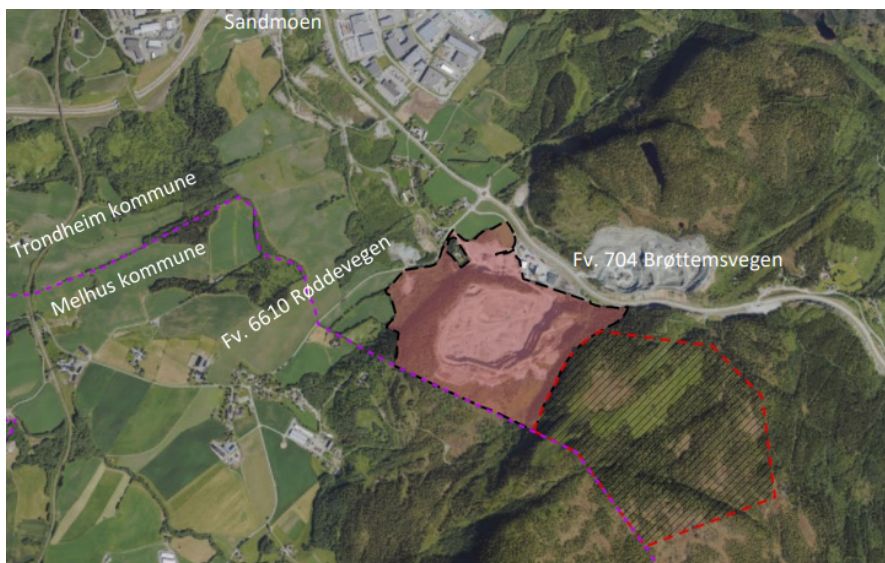
Kartutsnitt som viser planområdet

Forslagsstillers planinitiativ

Forslagsstiller foreslår å legge til rette for en videreføring av dagens pukkverksdrift ved å regulere en utvidelse av eksisterende dagbrudd med tilhørende industri- og lagerområder, samt regulere et område for råstoffutvinning/deponi under grunnen. Bergrommet er tenkt brukt til deponering av forurensede masser etter at fjell er tatt ut. I tillegg til ordinær pukkverksdrift og deponi er det også ønskelig å legge til rette for mottak, mellomlagring og bearbeiding av sprengstein og organisk avfall, samt produksjon av betong og asfalt.



Illustrasjonen viser forslag til utvidelse og planavgrensning



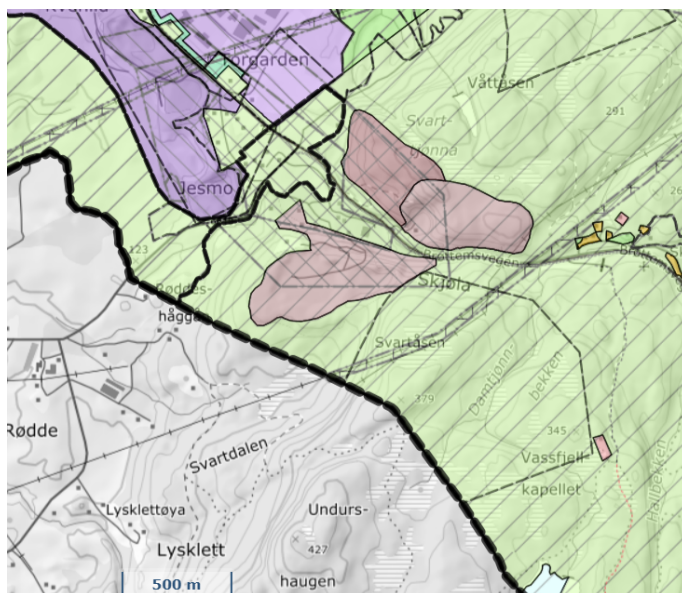
Illustrasjonen viser ønsket utvidelse av dagens pukkverk (rødt område) og område for underjordsdrift (skravert område)

Det ble utarbeidet et planforslag for Furuåsen i perioden 2015-2018, men dette arbeidet ble avsluttet etter høring og offentlig ettersyn i 2018. Planforslaget den gang omfattet kun utvidelsen av dagbruddet, og ikke området som nå er vist som område for underjordsdrift.

Er planinitiativet i tråd med overordnet plan

Planforslaget er delvis i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. Kartutsnitt av kommuneplanens arealdel (KPA) 2022-2034 er vist under. Denne er ikke rettskraftig per d.d.

Området er uregulert, men er i KPA 2022-2034 avsatt til råstoffutvinning og hensynssone drikkevann ved eksisterende brudd, og LNFR utenfor eksisterende brudd. Det er vist hensynssone sikring av mineralressurser sørøst for bruddet. I bestemmelsen for hensynssone mineralressurser heter det at *det skal ikke gjøres tiltak innenfor området som vil forringe eller hindre framtidig uttak av mineralressursen. Kun underjordsdrift av råstoffutvinning bør tillates innenfor hensynssonen*. Foreslått planområde ligger også innenfor markagrensa (vist som hensynssone friluftsliv).



Oppstart av arbeid med reguleringsplan anbefales

Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet.

Reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelder for dette planarbeidet. Det skal være fastsatt planprogram og det skal utarbeides konsekvensutredning fordi tiltak i planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Dette er vi enige om i det innsendte planinitiativet

Planavgrensning skal være som vist i planinitiativet. Det skal utarbeides konsekvensutredning for temaene naturmangfold, landskap, forurensning og friluftsliv.

Planforslaget må hensynta følgende forhold:

- nedslagsfeltet for drikkvannskilden Jesmokilden
- den økologiske korridoren Leinstrandkorridoren
- det tekniske kulturminnet Ulriksdal gruver

Dette er vi uenige om i det innsendte planinitiativet

I tillegg til de KU-temaene som er nevnt over, må det også utarbeides KU for temaet grunnvann.

Det er ikke ønskelig å legge til rette for regulering av et område mellom Røddevegen og steinbruddet til industri/lager, da dette ikke er nødvendig for drift av pukkverket. Arealet er satt av til LNFR i KPA og vist som produktiv skog på kilden.nibio.no.

Byplankontoret stiller spørsmål ved om det vil være samfunnsmessig gunstig at man i planforslaget også legger til rette for adkomst mot Melhus sin side av kommunegrensa. Dette for å kunne utnytte ressursen der i framtida. Dette kan påvirke planarbeidets utstrekning og innhold, og bør vurderes i planarbeidet. Det kan være nyttig å få innspill fra aktuelle parter på dette spørsmålet i forbindelse med varsling av oppstart.

Råd for videreutvikling av planinitiativet

De viktigste endringene som må gjøres

Da planområdet er utvidet med areal for underjordsdrift siden forrige planforslag ble utarbeidet i perioden 2013-2018, så må planprogrammet fra den gang revideres og høres på nytt. Det samme gjelder konsekvensutredningene og andre utredninger og beskrivelser som ble utarbeidet den gang. Influensområdet må også omfatte nødvendig tilgrensende areal i Melhus kommune.

I tiden som har gått siden forrige planforslag ble utarbeidet, har blant annet jordvernet blitt forsterket, det har kommet ny støyveileder, Melhus kommune har vedtatt ny kommunedelplan for grustak, steinbrudd og deponi, og det kan ha kommet nye naboer og berørte, eller andre nye momenter som vi ikke har oversikt over per i dag. Det kan også ha kommet andre nye nasjonale retningslinjer samt ny kunnskap som må legges til grunn.

Ved høring og offentlig ettersyn i 2018 kom det flere innsigelser. Det er naturlig å tro at de fleste

av disse vil være aktuelle også i dag. Et nytt planforslag bør derfor søke å løse disse innsigelsene før saken sendes på høring og offentlig ettersyn.

Tilbakemelding fra internt samråd

Internt samråd består av kommunale enheter. Vi har lagt fram planinitiativet der og har fått tilbakemeldinger derfra. Disse er vedlagt i et eget skjema. Særlig viktige tema/tilbakemeldinger fra samråd:

- krav om overordnet VA-plan
- krav om overvannshåndtering
- krav til deponi av forurensa masser
- opprettholdelse av dyrka og dyrkbar mark
- opprettholdelse av viltkorridorens økologiske funksjon
- hensyn til friluftsliv
- hensyn til landskap
- hensyn til drikkevann
- kartlegging av Ulriksdal gruver

Når det gjelder innspillet fra klima- og miljøenheten - landbruk om matjordplan, så gjelder dette kravet ikke areal som eventuelt settes av til vegetasjonsskjerm. Dersom dyrkingslaget ikke fjernes eller det ikke blir tilført uheldige masser til området, det vil si at dyrkingspotensialet opprettholdes, er grønnstruktur med vegetasjonsskjerm greit for å sikre den dyrkbare jorda.

Øvrige råd

I tillegg til tilbakemelding fra internt samråd må planforslaget si noe om konsekvensene i form av:

- rystelser
- støv og støy, ikke bare internt i planområdet, men for naboeiendommer og for de som bor langs veinettet som vil bli brukt.
- trafikk, også langs veinettet som vil påvirkes
- etterbruk og tidsperspektiv

Hvordan det skal utredes må framkomme at planprogrammet.

Planprosessen

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

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.

Planforslag som sendes inn som komplett kan ikke påregnes endret eller supplert underveis i saksbehandlingen hos Byplankontoret, da dette vil forsinke saksbehandlingen og kunne medføre brudd på frister.

Avtale om foreløpig framdrift:

- sende inn utkast til planprogram før annonsering
- annonsering av oppstart og høring av planprogram
- Fastsetting av planprogram
- arbeidsmøter, inkludert særmøter om hensynet til viltkorridor og drikkevann
- ev. møte med naboer eller andre
- 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 sendes inn
- førstegangsbehandling
- høring 6 uker (minimum)
- merknadsmøte
- sluttbehandling

Det er enighet om at det ses på en mer detaljert framdriftsplan når planprogrammet er stadfestet. Byplankontoret ønsker å ha en estimert framdrift som partene kan forholde seg til, selv om denne kan bli endret.

Krav til komplett planmateriale

Komplett reguleringsforslag skal utarbeides i samsvar med [Trondheim kommunes veileder for utarbeidelse av private plansaker](#).

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 de temaene som er listet opp i planinitiativet. I tillegg må temaet overvann/ekstremnedbør vurderes i en ROS-analyse. Tema skal tas med i ROS-analysen basert på om de kan inntreffe på området, ikke basert på konsekvensene av dem. Denne vurderingen skal gjøres i selve ROS-analysen.

Illustrasjoner

Planforslaget skal illustreres i tråd med vår [illustrasjonsveileder for plansaker](#).

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 det åpnes for å avtale en egen behandlingsfrist lengre enn 12 uker når planforslaget er komplett. Dette med bakgrunn i sakens størrelse og kompleksitet. Det er

enighet om at behandlingsfristen skal avtales ved innsending av komplett planforslag.

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 førstegangs behandling av planforslaget.

Kommunen sender faktura etter avholdt oppstartsmøte og etter førstegangs behandling av planforslaget.

Med hilsen
Trondheim kommune

Ragna Fagerli
byplansjef

Tone Bergsmyr
byplanlegger

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Planinitiativ, inkludert forslag til tema i risiko- og sårbarhetsanalyse

Planomriss på kart i målestokk 1:10.000

Adresseliste for samrådsparter

Utfylt liste med krav til komplett materiale

Matrise fra internt samråd

Detaljert innspill fra Kommunalteknikk VA

Kopi:

Franzefoss Pukk AS

Trøndelag fylkeskommune

Statsforvalteren i Trøndelag