

Rasmus Bolvig Hansen

Fra: Rasmus Bolvig Hansen
Sendt: mandag 8. juli 2019 22:49
Til: Åse Bollingmo; Byplan, Trondheim Kommune
Kopi: Øyvind Antonsen; Andreas Boge; Jon Sivert Granhaug; Maren Gerhardsen Ulvik; Morten Opøyen; raanes@lordeiendom.no
Emne: SV: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev
Vedlegg: Vurdering av KU-plikt_Skjetleinskogen_2019.07.09.docx

Hei,

vi takker for tilbakemeldingsbrevet; og nå er det jeg som får unnskyldte for sen tilbakemelding etter hyggelig telefonsamtale i siste uke.

Som vi snakket om på telefon tilfaller vurdering av utredningsplikt planmyndigheten planmyndigheten; mens forslagsstiller er pliktig å levere tilstrekkelig underlag/beskrivelse til vurdering av utredningsplikten. Dette har vi gjort i vedlegget, som vi ber om at dere, som planmyndighet, vurderer; slik at vi kan få offisiell tilbakemelding på utredningsplikt eller ei.

Som det går frem finner vi ikke at det er grunnlag for KU.

Jeg har tatt ferie; men som vi snakket om på telefonen tror jeg ikke det er behov for møte om Ku-plikt; da jeg nå har beskrevet fra vår side i brev fremfor i møte.

Hvis det likevel skulle oppstå behov for møte, så er jeg tilbake på jobb den 5/8 (jeg har egentlig ferie nå 😊).

Vi reagerer ellers på at tilbakemeldingsbrevet er skrevet av parter, som ikke deltok i møtet.

Vi mener ikke at tilbakemeldingsbrevet på punktet: "Planforslaget legger opp til for høy tetthet.

Bebyggelsen som er skissert, er til dels også for høy. Forholdet til den eksisterende bebyggelsen på Katten må ivaretas bedre." er representativt for møtet.

Og vi gjør oppmerksom på at blokker i materialet, som dannet underlag for oppstartsmøtet, viste høyeste blokker på 8 (ikke 7) etasjer.

Mvh Rasmus Bolvig Hansen

Fra: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Sendt: mandag 1. juli 2019 16:03

Til: Rasmus Bolvig Hansen

Kopi: Øyvind Antonsen; Andreas Boge; Jon Sivert Granhaug; Maren Gerhardsen Ulvik

Emne: Re: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei

Vedlagt oversendes tilbakemeldingsbrev fra oppstartsmøtet.

med hilsen

Åse Bollingmo siv.ing.

avdelingsleder bydeler sør

Byplankontoret

sentralbord 72540000

mobiltelefon 97730903

www.trondheim.kommune.no

lør. 29. jun. 2019 kl. 13:02 skrev Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>:

Til Byplankontoret, Trondheim, v/avdelingsleder Åse Bollingmo

Vi har fortsatt ikke mottatt offisielt tilbakemeldingsbrev etter oppstartsmøtet den 4/4 2019.

Det har altså nå gått 3 måneder siden oppstartsmøtet, uten at vi iht. Plan- og bygningslovens §12-8 kan varsle oppstart.

Iht. Plan- og bygningslovens §12-8 skal det utarbeides skriftlig tilbakemelding/referat etter oppstartsmøtet; og det kan ikke varsles oppstart før slik skriftlig tilbakemelding er gitt.

Og jf. "Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven" §3 påhviler det kommunen å utarbeide dette referatet "innen rimelig tid etter møtet."

Vi kan ikke se at 3 måneder er rimelig tid.

Dersom vi ikke mottar tilbakemeldingsbrevet/referatet i.l.a. mandag den 1/7 201 vil vi vurdere å skrive en skriftlig klage over saksbehandlingsfeil og varsle krav om nedsatt saksbehandlingsgebyr ved endelig planbehandling – alternativt vil vi i tillegg vurdere å skrive referatet selv og sende dette til kommunen for gjennomsyn, utfyllende kommentarer og underskrift.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen *Arkitekt/Partner*

D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47

rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Rasmus Bolvig Hansen

Sendt: tirsdag 25. juni 2019 07:37

Til: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Kopi: Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>; Morten Opøyen <morten@lordeiendom.no>; Øyvind antonsen (<antonsen@lordeiendom.no>)
<antonsen@lordeiendom.no>; Øyvind Rånes <raanes@lordeiendom.no>

Emne: SV: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

OK,

Da avventer vi dette.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner

D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47

rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Sendt: mandag 24. juni 2019 12:35

Til: Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>

Kopi: Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>; Morten Opøyen <morten@lordeiendom.no>; Øyvind antonsen (<antonsen@lordeiendom.no>)<antonsen@lordeiendom.no>; Øyvind Rånes <raanes@lordeiendom.no>

Emne: Re: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei

Vi forsøker å få det til, men dere må vente på brevet enda noen dager.

med hilsen

Åse Bollingmo siv.ing.

avdelingsleder bydeler sør

Byplankontoret

sentralbord 72540000

mobiltelefon 97730903

www.trondheim.kommune.no

ons. 19. jun. 2019 kl. 13:47 skrev Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>:

Hei igjen,

Jeg har nettopp forelagt manglende fremdrift for oppdragsgivere og de er mildt sagt skuffede over manglende fremdrift.

Det er investert store beløp i kjøp av en eiendom og rådgiverbistand så langt – noe vi har måtte delvis basere på muntlige tilbakemeldinger i oppstartsmøtet.

Vi kan ikke se at hverken Plan- eller bygningsloven eller Forvaltningsloven åpner for å trenere en påkrevd skriftlig tilbakemelding i 2 ½ måned og vi ber om at tilbakemeldingsbrevet prioriteres umiddelbart. Hvis ikke brevet prioriteres mener vi at treneringen i siste ende bør avspeiles i et nedsatt saksbehandlingsgebyr.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen *Arkitekt/Partner*
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Rasmus Bolvig Hansen

Sendt: onsdag 19. juni 2019 12:53

Til: Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>

Kopi: Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>; Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Emne: SV: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei Andreas,

Jeg prøvde å ringe deg.

Du kan gjerne sende tilbakemeldingsbrevet også digitalt til firmapost@vollark.no firmapost@vollark.no med kopi til rasmus.bolvig@vollark.no og maren.ulvik@vollark.no

Postgangen kan være treg her.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen *Arkitekt/Partner*
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Sendt: torsdag 13. juni 2019 10:08

Til: Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>

Kopi: Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>

Emne: Re: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei

Beklager at dere må vente. Saksbehandleren er tilbake på kontoret over helga, og vi tar sikte på å sende tilbakemeldingsbrevet i uke 25.

med hilsen

Åse Bollingmo siv.ing.
avdelingsleder bydeler sør
Byplankontoret

sentralbord 72540000
mobiltelefon 97730903
www.trondheim.kommune.no

tor. 13. jun. 2019 kl. 10:01 skrev Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>:

Hei,

Det begynner å haste veldig med tilbakemeldingsbrevet om vi skal få varslet planoppstart innen ferien. Har dere sendt tilbakemeldingsbrevet pr. post – og kan jeg da få en kopi pr. e-post?

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Rasmus Bolvig Hansen

Sendt: tirsdag 4. juni 2019 10:30

Til: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>

Kopi: Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>

Emne: SV: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Tusen takk – vi hadde et veldig bra oppstartsmøte, så ingenting å utsette på saksbehandlerne dine. Jeg må bare ha tilbakemeldingsbrevet for å komme videre ☺

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Fra: Åse Bollingmo <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>
Sendt: tirsdag 4. juni 2019 10:23
Til: Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>
Kopi: Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>; Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>
Emne: Re: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei

Jeg kikker på dette i morra. Andreas blir borte fra arbeid denne og neste uke.

med hilsen

Åse Bollingmo siv.ing.
avdelingsleder bydeler sør
Byplankontoret

sentralbord 72540000
mobiltelefon 97730903
www.trondheim.kommune.no

tir. 4. jun. 2019 kl. 10:11 skrev Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>:

Hei,

Og takk for raskt svar – for vår del begynner tilbakemeldingsbrevet å haste.
Vi oppfattet oppstartsmøtet som positivt og at det vil bli anbefalt planoppstart – men inntil vi har referatet kan vi (jf. plan- og bygningsloven § 12-8) har vi ikke lov å varsle oppstart.
Jeg har også notert meg en del på blokka min, som vi fikk tilbakemelding om i møtet og som vi jobber videre med – men enn så lenge er det bare mine notater, som har null juridisk tyngde 😊

Så vi ber om at tilbakemeldingsbrevet prioriteres sendt ut så snart som mulig.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Fra: Jon Sivert Granhaug <jon-sivert.granhaug@trondheim.kommune.no>
Sendt: tirsdag 4. juni 2019 09:55
Til: Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>
Kopi: Andreas Boge <andreas.boge@trondheim.kommune.no>; Maren Gerhardsen Ulvik <maren.ulvik@vollark.no>; Bollingmo Åse <ase.bollingmo@trondheim.kommune.no>
Emne: Re: Skjetleinskogen: Referat/tilbakemeldingsbrev

Hei

Tilbakemeldingsbrevet er ikke sendt ut, men jeg antar han er så og si ferdig med det.

Dersom det haster veldig kan dere ta kontakt med Åse Bolingmo som er avdelingsleder.

Vennlig Hilsen
Jon Sivert Granhaug

Arealplanlegger, byplankontoret
Trondheim kommune
+47 725 42 752

tir. 4. jun. 2019 kl. 09:34 skrev Rasmus Bolvig Hansen <rasmus.bolvig@vollark.no>:

Hei Jon Sivert,

Viser til hyggelig telefonsamtale i går ang. denne saken.

Jeg har ikke hørt noe fra Andreas i det siste, så jeg lurer på om han er syk – derfor ringte jeg deg.

Saken er at vi hadde et oppstartsmøte for en detaljreguleringsplan på Skjetleinskogen den 4/4 kl. 14:00-15:30

Jeg har imidlertid aldri mottatt noe tilbakemeldingsbrev fra møtet.

Jeg snakket med Andreas for noen uker siden og forstod da at tilbakemeldingsbrevet skulle være på trappene.

Har du mulighet for å nøste opp i om brevet er sendt?

Og kan det evt. sendes på kopi direkte til firmapost@vollark.no med kopi til meg?

Vi har dessverre opplevd problemer med posten før.

Med Vennlig Hilsen



Rasmus Bolvig Hansen Arkitekt/Partner
D: +47 73 87 38 09 M: +47 41 29 09 47
rasmus.bolvig@vollark.no

Vi er Voll arkitekter | Verftsgt. 4, 7042 Trondheim | tlf. 73 87 38 00 | firmapost@vollark.no

Byplankontoret, Trondheim Kommune

Att: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
Åse Bollingmo" ase.bollingmo@trondheim.kommune.no

Dato: 09.07.2019

Ref: 2019-001/Vurdering av KU-plikt_Skjetleinskogen_2019.07.09/RBH

Detaljregulering av boliger i Skjetleinskogen: Vurdering av utredningsplikt etter Forskrift om Konsekvensutredning.

Det vises til:

- Materiale vedlagt anmodning om oppstartsmøte (Planinitiativ datert 23.01.2019)
- Oppstartsmøte avholdt 04.04.2019
- Tilbakemeldingsbrev fra Trondheim Kommune datert 01.07.2019

Av tilbakemeldingsbrevet til kommunen går det frem følgende:

Råd for oppstart av arbeid med reguleringsplan

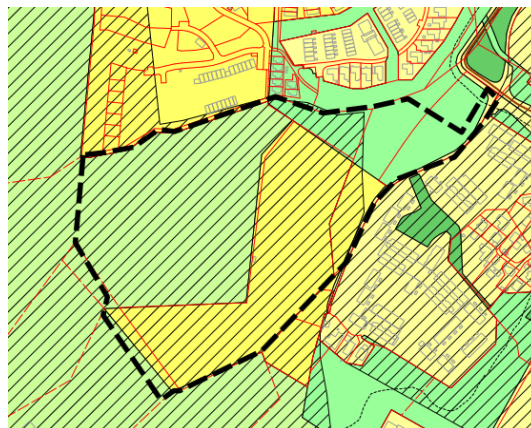
Byplankontoret anbefaler at det settes i gang arbeid med reguleringsplan for planområdet. Det kan likevel ikke varsles oppstart av planarbeidet, før vi har avklart om planen omfattes av forskrift til konsekvensutredninger (se under). Planavgrensninga er avgjørende for konklusjonen. Inngrep i LNFR-området vest for feltet for framtidig boligbebyggelse, er ikke kurant. Et evt. forslag til planprogram sendes normalt på høring samtidig som det annonseres planoppstart.

[...]

Evt. motfyllinger for å sikre stabile grunnforhold må tilpasses landskapet. Matjord som blir nedplanert, må tas vare på til riktig formål. Atkomst til planområdet kan ikke legges via dyrka mark. [...]

Planprogram og konsekvensutredning

I det innsendte materialet er det oppgitt to ulike planavgrensninger. Situasjonsplanen viser samtidig bebyggelse bare på østlig halvdel av planområdet. Med den videste avgrensninga, kan det hende reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelde for dette planarbeidet, jf. Forskrift om konsekvensutredning, § 6 b, vedlegg 1 pkt 25 Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Se kartutsnitt under. Tiltak som motfyllinger er ikke kurant i LNFR-område. Planen kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.



I etterfølgende avsnitt går derfor plankonsulenten, Voll Arkitekter, gjennom relevante §§ i Forskrift om Konsekvensutredning for vurdering av utredningsplikt iht. forskriften.

Vurdering av utredningsplikt etter Forskrift om Konsekvensutredning, §6:

Følgende går frem av Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2018-12-20-2067 revisjon trått i kraft fra 01.01.2019):

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding
Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:
[...]
b) *reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.*

Av tilbakemeldingsbrevet fra kommunen (datert 01.07.2019) går det, som tidligere referert, frem at:

"Med den videste avgrensninga, kan det hende reglene for planprogram og konsekvensutredning gjelde for dette planarbeidet, jf. Forskrift om konsekvensutredning, § 6 b, vedlegg 1 pkt. 25 Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan."

Grunnen til at planforslaget inndrar del av regulert LNF-område vest/nordvest for planlagt boligområde er behovet for en stabiliserende motfylling, for å kunne realisere boligprosjektet.

Til anmodning om oppstartsmøte var det vedlagt geoteknisk notat (Multiconsult, 10202695-RIG-NOT-001_rev00, datert 25.01.2017). Planområdet ligger tilnærmet i sin helhet innenfor angitt faresone "432 Skjetlein" for kvikkleireskredd. Se figur 1 fra geoteknisk notat angitt på neste side.

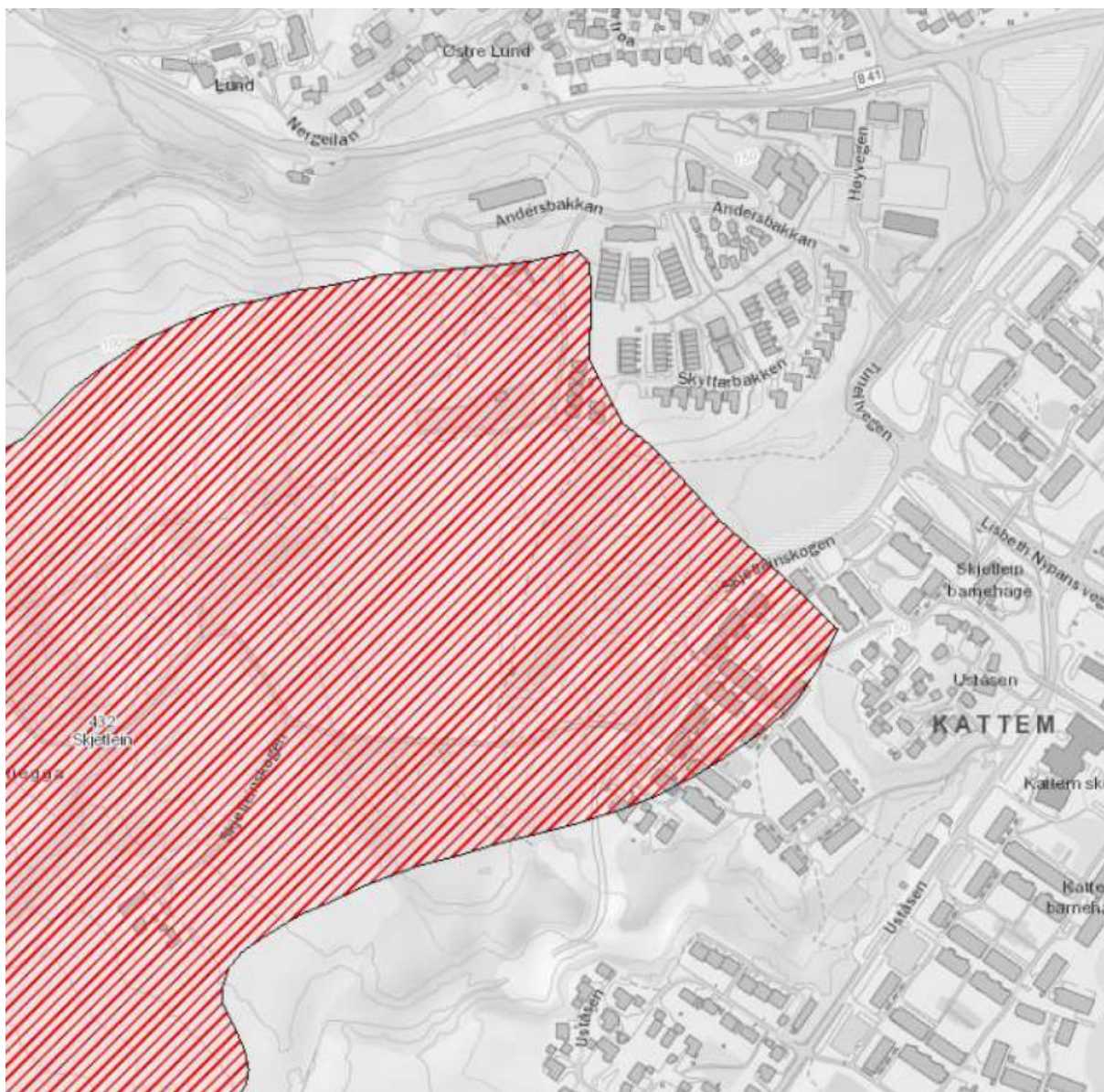
Innenfor planlagt utbyggingsområde er det registrert sprøbruddsmateriale i nordlig 2/3 av utbyggingsområdet (se figur 2 fra geoteknisk notat, angitt på neste side). De nordligste 2/3 av utbyggingsområdet vurderes dermed ikke å være mulig å nytte til regulert boligformål i Kommuneplanens Arealdel (KPA) uten omfattende geotekniske inngrep.

Nødvendige geotekniske inngrep er (regulering/områdeangivelser viser til KPA):

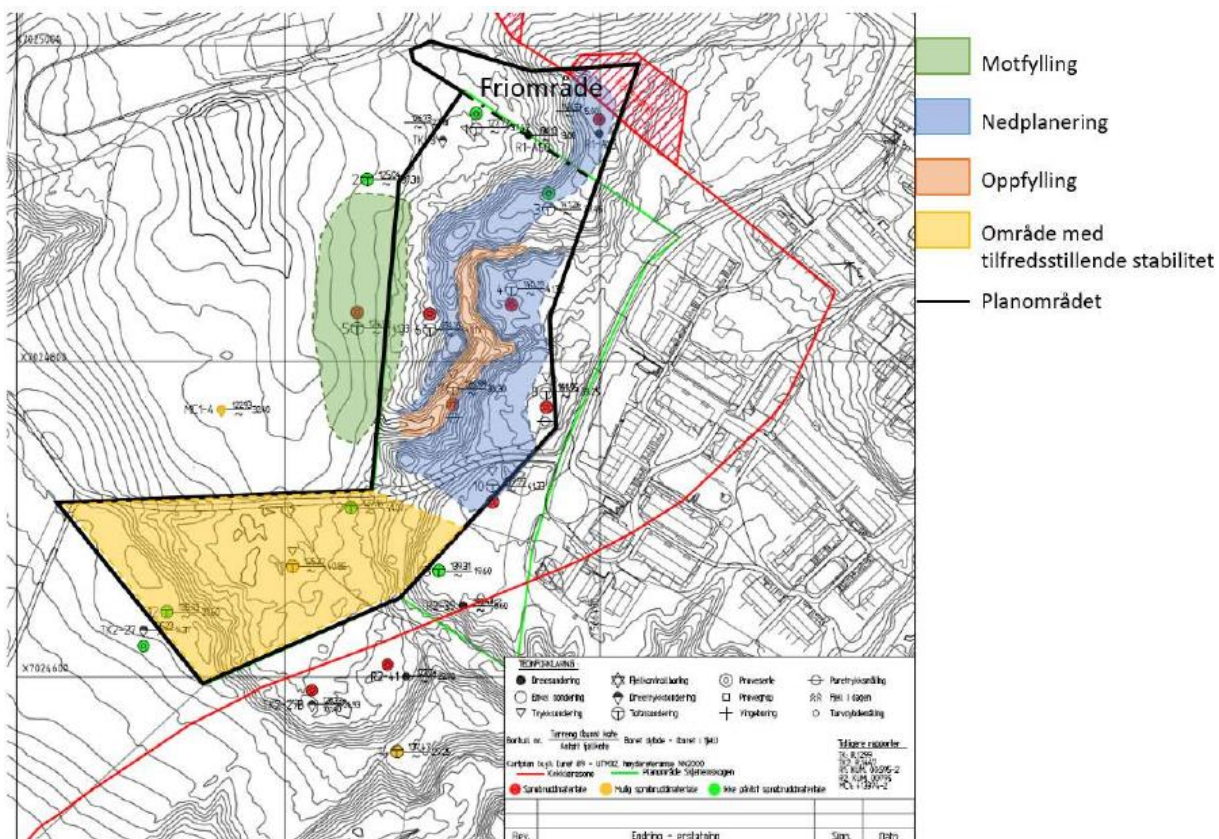
- **Nedplanering** av høytliggende områder i nordlig del av boligfeltet og delvis innpå privat grønnstruktur i nord. Muligens mindre behov for nedplanering av del av kommunal tomt regulert til boligfelt; øst for planlagt privat boligutbygging.
- **Oppfylling** av bunnen i ravinedaler. I all hovedsak innenfor området til planlagt privat boligutbygging. Muligens behov for mindre oppfylling inn på kommunal tomt.
- **Motfylling** på jordet (LNF-område) vest for planlagt privat boligutbygging. Innenfor dette området vil matjord bli mellomdeponert og ivaretatt men etablering av motfyllingen pågår. Motfyllingen vil anslagsvis få en overhøyde høyde på mellom 2 m og inntil 5-6 m over dagens terreng (utforming vil følge planforslaget sammen med geotekniske beregninger av stabilitet).

For å kunne tilbakeføre LNF-området til dyrkamark er det viktig at ferdig terreng utplaneres med en maksimal helling på 1:7; noe som muliggjør kjøring med landbruksmaskiner.

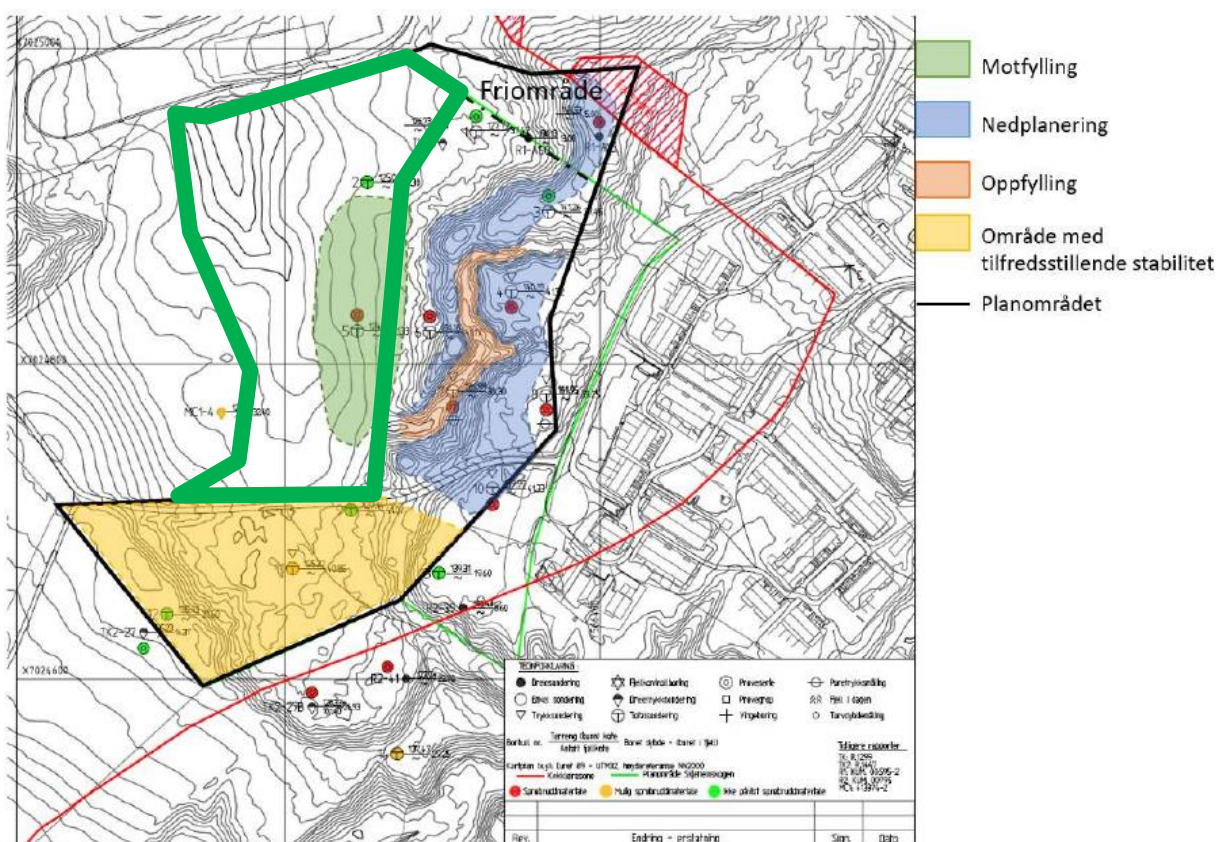
Dette innebærer behov for å utplanere jordet omtrent frem til dalbunnen. Endelig behov og kotesetting vil fremgå av geoteknisk notat og utomhusplan ved innsending av komplett planforslag.



Figur 1 Utsnitt av kvikkleirekart – faregrad [kilde: <https://atlas.nve.no>]



Figur 2 Borpunkt med aktuelle tiltak. Røde punkter viser borpunkt med påvist kvikkleire, /1-4/



Figur 3 Antatt område for motfylling og utplanering med tilbakeføring av matjord. Endelig omfang vil følge planinnsending.

Som det går frem av foregående beskrivelse er formålet med å varsle oppstart for et stort planområde (inkl. dyrkamark/LNF-område i vest) å sikre seg tilstrekkelig areal til nødvendige geotekniske tiltak og opparbeiding av nytt terreng. Boligfeltet i KPA vil ikke bli utvidet og dyrkamark vil ikke bli innskrenket. Dyrkamark vil i sin helhet bli tilbakeført til dyrkbart areal med de kravene det stiller til mellomdisponering og utplanering av matjord; samt maksimale krav til helling.

Voll Arkitekter vurderer derfor at § 6 b, vedlegg 1 pkt. 25 i Forskrift om Konsekvensutredning ikke kommer til anvendelse. Jf. vår uthevning i nedenstående utdrag av forskriften:

VEDLEGG I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning	
<i>A. Planer og tiltak</i>	<i>B. Ansvarlig myndighet og lov(er) behandlingen knyttes opp til</i>
	<i>[...]</i>
25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Planmyndigheten. Plan- og bygningsloven.

Planforslaget vårt vil ikke innebære utvidelse av regulert boligområde i KPA, og er dermed ikke omfattet av forskriftens krav til planer, som alltid må konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Vurdering av utredningsplikt etter Forskrift om Konsekvensutredning, §8:

Iht. forskriftens § 8, vedlegg 2 pkt. 1 a) skal planforslaget konsekvensutredes hvis det "kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn". Utdrag fra forskriften er angitt nedenfor:

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.
- Ansvarlig myndighet for bokstav a og b fremgår av vedlegg II. For tiltak etter bokstav a der gjennomføring av tiltaket ikke krever ny plan, er forurensningsmyndigheten ansvarlig myndighet hvis tiltaket krever tillatelse etter forurensningsloven.
- [...]

VEDLEGG 2. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere

A. Planer og tiltak		B. Ansvarlig myndighet og lov(er) behandlingen knyttes opp til
1. JORDBRUK, SKOGBRUK OG AKVAKULTUR		
a)	Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer.	Fylkesmannen

Det fremgår ikke av forskriften eller av "Temaveileder: Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven" (Statens Landbruksforvaltning), hva som regnes som omstrukturering av jordeiendommer. Vi har derfor nedenfor valgt å legge frem Opplysninger iht. §9 i forskriften: "Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12" og forskriftens §10.

Vår konklusjon er (se etterfølgende vurdering) at tiltaket ikke er å regne som en omstrukturering av jordeiendommer, da funksjon og dyrkningsmuligheter på dyrkamark opprettholdes. Dersom Trondheim Kommune kan tilslutte seg vår konklusjon, foreslår vi derfor å varsle planoppstart for reguleringsplan (uten planprogram) og legge ved kommunen sin vurdering av at planforslaget ikke innebærer en omstrukturering av jordeiendommer. Fylkesmannen vil gjennom planoppstart gis mulighet for å vurdere om i det hele tatt planforslaget er omfattet av Vedlegg 2 – noe vi ikke vurderer er tilfellet.

For vår del er det viktig her å poengtere, at Vedlegg 2 vedlegg 2 pkt. 1 a) kun slår inn dersom det faktisk er tale om omstrukturering av jordeiendommer. I og med dette, etter vår vurdering, ikke er tilfellet slår dermed heller ikke forskriftens §§ 8-12 inn. Og dermed foreligger ikke vurderingsplikten etter §§ 11 og 12 fylkesmannen, da planforslaget ikke innebærer omstrukturering av jordeiendommer.

Beskrivelse av tiltak etter §§ 9 og 10 i Forskrift om Konsekvensutredning:

§ 9.:

a) planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider

Det vises til foregående beskrivelse av tiltak og vedlegg til avholdt oppstartsmøte. Innenfor boligfelt planeres området ut til stabile skråninger gjennom oppfylling, nedplanering og fylling. I nødvendig omfang strekkes tiltakene delvis innenfor tilgrensende grønnstruktur, som tilbakeføres til grønnstruktur etter gjennomførte tiltak.

Innenfor LNF-område etableres en geoteknisk motfylling med tilgrensende utplanering til helling maks. 1:7 (for fortsatt drift med landbruksmaskiner). Over motfylling og utplanert areal tilbakeføres majorda, som forutsettes mellomdeponert mens terrengbearbeiding pågår.

b) miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn

Matjorda forutsettes å være rene masser uten fremmed-arter som floghavre og potetål; dette vil bli kartlagt innen gjennomføring av tiltak. Det vil herutover ikke være behov for miljøoppfølging.

c) planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall

Det vil ikke oppstå reststoffer, utslipp eller produksjon av avfall som følge av nødvendig terrengbearbeiding. Det vil bli utslipp av CO₂ og støy som følge av bruk av maskiner til massetransport/forflytning; men ikke mer enn forventelig er innenfor anlegg av et såpass stort boligfelt. Støv- og støy-verdier vil overholde forskrifter T-1442/2016 (støy) og T-1520 (støv), både når det gjelder anleggsfase og bruksfase.

d) forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser.

Det brukes ikke naturressurser, men etableres boliger innenfor regulert boligfelt i KPA, mens LNF-område og grønnstruktur i KPA bibeholdes.

§ 10.:

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

a) størrelse, planområde og utforming

Planområdet omfatter flg. formål i KPA:

- knapp 50 daa: Boligområde (privat og kommunal tomt) som i nordre halvdel jevnes ut (ved nedplanering og oppfylling) til stabilt, terrassert terreng med boligbygg i form av blokker og rekkehus.
- Ca. 30 daa: LNF-område. Motfylling, utplanering av terreng og tilbakeføring av matjord for dyrka mark innefor
- Ca. 6 daa: Grønnstruktur. Nødvendige tiltak for å sikre områdestabilitet mot skred samt opparbeidelse av gang/sykkel-forbindelser og tilrettelegging for økt lek/friluftsliv.

b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser

Se svar til §9 pkt. d). Det brukes ikke naturressurser, men etableres boliger innenfor regulert boligfelt i KPA, mens LNF-område og grønnstruktur i KPA bibeholdes. Arealer iht. beskrivelse til §9, avsnitt 1 pkt. a).

Arealbruk er fastlagt i KPA og vil ikke avvikes. For regulert boligfelt forutsettes en forholdsvis høy utnyttning for å hindre byspredning til dyrkamark. Regulert boligfelt og grønstruktur i KPA har ikke verdi som dyrkamark.

c) avfallsproduksjon og utslipp

Se svar til §9 pkt. c). Det vil ikke bli problematiske utslipp, som følge av tiltak.

d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Tiltaket vil utføres iht. gjeldende lover og forskrifter og tiltaksfasen vil dermed ikke være beheftet med særlig ulykkesrisiko.

Jf. figur 1 (side 3) og geoteknisk notat (Multiconsult, 10202695-RIG-NOT-001_rev00, datert 25.01.2017) ligger planområdet innenfor rød (høy) faregrad for kvikkleireskredd. Med gjennomføring av planlagte tiltak vil derimot området få tilstrekkelig sikkerhet mot skredd. Gjennomføring av tiltak/reguleringsplanen vil følgelig redusere risikoen for alvorlige ulykker og/eller katastrofer

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

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

Planområdet er ikke underlagt særlig vern eller fredninger og representerer ikke verdifulle naturtyper.

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 har ikke truede arter eller naturtyper. De av området regulert til boliger i KPA er ikke brukt til friluftsliv. For grønstruktur og boligområdet sin randsone mot LNF-området forutsettes tilrettelegging og bruk for friluftsliv å bibeholdes eller forbedres.

c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.

Planområdet omfattes ikke av spesifikke statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser, regionale planbestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer.

Planområdet er omfattet av bymiljøavtalen og dermed nullvekstmålet for personbiltrafikk, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og kravet om jordvern.

Jf. planinitiativet vårt (datert 23.01.2019) og ovenstående svar til §10, avsnitt 2, pkt. b) medfører ikke reguleringen vår nedbygging av dyrkamark eller byspredning utenfor

kollektivdekning. Oppfyllelse av nullvekstmålet vil bli nærmere beskrevet i komplett planforslag.

d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet

Se pkt. ovenfor. Reguleringsplanen er i samsvar med gjeldende formål i KPA.

e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet

Tilgrensende områder er ikke omfattet av situasjoner, hvor fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet. For støy vil utbyggingen medføre mertrafikk til området; noe som vil bli nærmere utredet til komplett planforslag. Retningslinje T-1442/2016 vil bli etterfulgt mtp. støygrenser.

f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning

Det vises til foreløpig ROS-analyse (datert 18.01.2019) vedlagt anmodning om planoppstart. Overordnet VA-plan som hensynstar vannledninger, brannvann, flomvei m.m. og akustisk utredning (støyyvurdering som følge av økt trafikk) vil følge komplett planinnsending.

g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp

Det vises til øvrige tilsvarende til forskriftens §§ 9 og 10. tiltak gir ikke anledning til forurensning. Det forventes ikke vesentlig mer utledning av drivhusgasser fra tiltaksfasen; sammenlignet med tilsvarende størrelse boligfeltet. For bruksfasen vil beskrivelse av oppfyllelse av nullvekstmål følge komplett planinnsending.

h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Planområdet ligger innenfor kvikkleiresone med høy faregrad. Beskrevne tiltak vil avverge skredfare.