

Saksframlegg

RANHEIMSVEGEN INDUSTRIOMRÅDE

FASTSETTING AV PLANPROGRAM

Arkivsaksnr.: 09/39814-15 (59225/10)

Saksbehandler: Åse Bollingmo

[::: Sett inn innstillingen under denne linja](#)

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet fastsetter planprogram, datert 26.03.2010, for reguleringsplan for Ranheimsvegen industriområde, som gjengitt i vedlegg 1.

Det vises til plan- og bygningslovens § 4.1.

[::: Sett inn innstillingen over denne linja](#)

Trondheim kommune

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Sammendrag

Trondheim kommune selger halvparten av den rundt 50 daa store tomta rett nord for papirfabrikken på Ranheim til Trondheim Energi. De vil etablere et kraftvarmeverk, som skal produsere fjernvarme og strøm, basert på retur- og skogsflis og propangass. Den andre halvparten av tomta skal legges til rette for lettere industri/verksted og avfallssuganlegg, beregna på planlagt utbygging i Ranheimsfjæra. Planen vil inneholde et kort stykke av Vikelva. Noe av arealene vil gå med til nye atkomstveger.

Fordi planen innebærer sannsynlige investeringskostnader på over 500 mill. kr utløses krav om planprogram og konsekvensutredning (KU), jfr. §2 og vedlegg 1 pkt. 1 i KU-forskriften. Forslag til planprogram er utarbeidet av Rambøll som forslagstiller, på vegne av tiltakshaver Trondheim Energi fjernvarme og Trondheim kommune v/stabsenhet for byutvikling.

Beslutningsrelevante tema skal utredes for to alternativer, nærmere bestemt full - og ingen utbygging:

- samfunnssikkerhet
- kulturminner
- råstofftransport (flis på bil, jernbane og/eller båt)
- utslipp av klimagasser og annen forurensning
- landskap og byform, fjern- og nærvirkninger av bebyggelsen

Innkommne merknader etter offentlig ettersyn peker på potensialet for automatisk freda kulturminner, risiko ved håndtering og oppbevaring av farlig stoff, trafikk-løsninger, mulighet for inntransport med jernbane, Vikelva, kvikkleire og forurensning.

Bakgrunn

Trondheim kommune eier den rundt 50 daa store, ubebygde tomta rett nord for papirfabrikken på Ranheim. Tomta er avsatt til fremtidig erverv i kommuneplanens arealdel. Kommunen vil selge en parsell på 25 daa til Trondheim Energi fjernvarme.

Fjernvarmebehovet i Trondheim vokser med 20GWt pr. år. Trondheim Energi ønsker derfor å bygge et kraftvarmeverk på Ranheim, tilknyttet fjernvarmenettet. Verket skal produsere strøm og fjernvarme. Kraftvarmeverket ønskes plassert på Ranheim for å fungere som varmesentral for de østlige bydelene, og samtidig bedre leveringssikkerheten inn til Trondheim sentrum.

Kommunen ønsker et større areal regulert. Areal som ikke går med til kraftvarmeverket er tenkt brukt til næringsformål som lettere industri og verksted, og til en stasjon for avfallssug for planlagt utbygging av Ranheimsfjæra. Noe av arealet vil gå med til atkomstveier. Planen vil bli avgrensa mot nylig regulert, ikke bygd samlevei, som skal bli atkomst til områdene nord for Ranheimsvegen. Planen vil inneholde et kort stykke av Vikelva, oppgradert som grøntområde.

Planområdet

Planområdet omfatter eiendommen 23/195 – eier Trondheim kommune. I tillegg kommer tre mindre parseller eid av Peterson Ranheim AS: 23/847, 23/186 og 23/846, pluss del av 23/186-1.

Med unntak av en murvilla fra 1907, to boliger og en næringsbygning, er planområdet ubebygget. På sørsida ligger papirfabrikken. Planområdet faller svakt mot nord. Bebyggelsen nord for jernbanen ligger lavere i terrenget. Hoveddelen av planområdet er leid bort og brukes til gras-/kornproduksjon. I nord-vest langs Sjøskogbekken og i øst, på begge sider av Vikelva, er det tett løvskog. Langs sørgrensa mot fabrikkområdet går en eldre gangveg/kjerreveg.

Trondheim kommune

Vikelva har svært viktig nasjonal verdi for biologisk mangfold. Tilgrensende i vest er et tett småhusfelt. Øst og sør for planområdet er det ikke boliger. Nord for planområdet, på motsatt side av jernbanen, ligger ei husgruppe med omsorgsboliger. Eksisterende murvilla, opprinnelig funksjonærbolig, er av byantikvaren gitt kategorien høy antikvarisk verdi (B). Ifølge Sør-Trøndelag Fylkeskommune er det stort potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner i grunnen.

NGI's kvikkleirekart viser ikke kvikkleiresoner i planområdet, men det er velkjent at det er mye kvikkleire på Ranheim. Sikkerhet mot kvikkleireskred og gjennomførbarhet av planen må derfor dokumenteres. Umiddelbart nord-vest for planområdet er det markert funn på kommunens aktsomhetskart for forurenset grunn. Funnet skriver seg trolig fra gammel virksomhet på stedet (Walldens gartneri). Avbøtende tiltak er foreslått, men ikke gjennomført. Evt. forurensninger i grunnen for øvrig er ikke kjent, men er ikke usannsynlig, gitt nærheten til papirfabrikken.

Planområdet er påvirket av jernbanestøy, men berøres ikke av støysoner langs E6.

Ranheimsvegens forlengelse langs gjerdet nord for fabrikken brukes til turgåing og jogging. Det er ikke for tiden kjent hvorvidt dyrkamarka brukes til vinterskiaktiviteter.

Forholdet til andre planer

I kommuneplanens arealdel er planområdet satt av til framtidig erverv, med unntak av framtidig grønnstruktur langs planområdets øst-, sør- og vestsider. Veien langs sørgrensa er vist som eksisterende turvei, mens det er vist framtidig turvei langs Vikelva. Temakart senterstruktur viser framtidig lokalsenter sør for Ranheim stasjon.

Fylkesdelplan "Ny giv for Trondheimsregionen", redegjør for "stasjonsbymodellen" på strekningen Trondheim - Stjørdal, der Ranheim er et viktig tyngdepunkt, med arealene disponert etter ABC-prinsippet. Mål for næringslivets transporter omtales også.

Planområdet er regulert til industri i R1166 "Ranheim papirfabrikk" fra 1973. En del av denne planen overlappes av R479 "Nedre Ranheim, reguleringsplan for del av nytt hovedveg-system", fra 1980. Denne inneholder også en gang- og sykkelbru over Vikelva, parallelt med jernbanen. I vest er det seinere regulert inn 35m bufferområde mellom industri og boliger, ved plan R199, 1985 og R199f, 1990.

I vest grenser planområdet til to boligplaner fra 80-tallet. Det er flere plansaker under utvikling i nærområdet, med brannstasjon, bussdepot, gjenbruks-stasjon og bensinstasjon på Presthusjordet. Lenger øst og nord er betydelige arealer for boliger og barnehage under planlegging.

Planlagte tiltak

Planområdet foreslås å gi plass for kraftvarmeverk, stasjon for avfallssug og næringstomter. Disse funksjonene vil knyttes på én felles atkomstvei fra innregulert samlevei. Eksisterende murvilla vil, om den blir bevart, ha egen direkteavkjørsel fra samleveien.

Kraftvarmeverket planlegges for:

- 2 stk. 30MW kjeler for produksjon av fjernvarme basert på biomasse (som grunnlast)
- 2 stk. 25MW kjeler for produksjon av fjernvarme basert på LPG-gass (som topplast)
- 1 dampturbin 15MW for produksjon av elektrisitet, drevet av damp fra biokjelene.

Trondheim kommune

- I tillegg kan verket levere damp, evt. til Peterson Ranheim as.

Energiproduksjonen kan komme opp i 130MW totalt. Kraftvarmeverket er et svar på statlige målsetninger om økt produksjon av energi på grunnlag av biomasse.

Som råmateriale til biokjelene skal det brukes flis, dvs. returflis og skogsflis. Den blir tiltransportert klar for brenning, alternativt produsert på stedet. Det planlegges et innendørs flislager på 5000 m³. Anlegget må ha jevn forsyning av flis, i snitt 1500 m³ pr. døgn. Det tilsvarer 15 vogntog pr. døgn. Transportene forutsettes gjennomført på dagtid. Det ønskes mulighet for å oppføre tilleggskapasitet i bufferlager med 2000 m³, slik at også optimal bruk av jernbane kan oppnås. Bruk av skip krever ytterligere 3000 m³. Bygging av gasskjel planlegges startet opp 2011, mens biokjelen vil være klar fra 2015. Kraftvarmeanlegget med lagre vil dekke et areal på ca. 4000 m². Her er det ikke medtatt tilleggslager ved bruk av skip, som også kan ligge ved pir.

Sidespor fra jernbanen er ønska for kraftvarmeverket. Det er et nasjonalt politisk mål å oppnå jernbanetransport til store industrielle anlegg, når det ligger til rette for dette, jfr. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging T-5/95 og Nasjonal transport-plan 2010-2019. Også tiltransport med skip er et ønske fra tiltakshavers synsvinkel, fordi dette vil gi tilgang til billigere råstoff.

Peterson og Trondheim Energi Fjernvarme AS har en samarbeidsavtale om miljø, areal og industrielt samarbeid.

Planprosess

Forslag til planprogram ble sendt på høring og kunngjort 14.01.2010, samtidig med varsling av oppstart av planarbeidet. Det kom 9 merknader, inkl. to fra kommunale enheter. Det er arrangert samrådsmøte og åpent informasjonsmøte. Det tas sikte på at komplett planforslag med konsekvensutredninger skal foreligge ved utgangen av mai.

Høringsuttalelser

Sør-Trøndelag fylkeskommune, Enhet for regional utvikling opplyser om stort potensiale for automatisk fredete kulturminner. Dette må avklares innen planen vedtas og forundersøkelser må gjennomføres. De er positive til jernbanetransport for råstoffet. De mener murvillaen bør tas vare på og viser til Byantikvarens vurdering. KU bør inneholde en beskrivelse av villaen mht betydning og representativitet for kulturmiljøet. Også trevegetasjonen ses som verdifull, som del av helheten med elva, grøntdraget og villaen.

DSB – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap påpeker nærheten til Peterson Ranheim AS, som oppbevarer store mengder LNG (propan) og er underlagt «Storulykkeforskriften», samt Brann- og eksplosjonsvernloven. Det er viktig at planen ikke fører til større risiko for storulykke ved Peterson Ranheim. LPG og vandamp/hetvann under trykk faller innunder definisjonen av farlig stoff i «Forskrift om håndtering av farlig stoff». Nabovirksomheter som hver for seg håndterer farlig stoff, der en hendelse kan få konsekvenser for nabovirksomhet, skal utveksle informasjon og samordne tiltak, slik at sikkerheten blir ivaretatt.

Statens Vegvesen ber om at trafikkløsninger og atkomst til planområdet blir omtalt i planprogrammet.

Jernbaneverket er positiv til bruk av jernbane til råstofftransport. Det vurderes for tida ny stasjonsstruktur og det orienteres om at evt. ny stasjon i området kan påvirke planområdet. Det skal settes av plass til spor 2 og plangrense bør ligge i framtidig gjerdelinje = eiendomsgrense. Byggegrense er 30m fra nytt spor 2. Krav om flettverksgjerde, h=1,8m, må inn i rekkefølgebestemmelse. Hvis geotekniske undersøkelser viser

Trondheim kommune

ustabile grunnforhold, kreves en bestemmelse i planen om innmåling av jernbanesporet før og etter at tiltaket er etablert. I etterkant av høringa er gangbane på jernbanebrua kommet opp som et nytt tema, som skal vurderes i planen.

NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat ber om beskrivelse av hvordan tiltaket vil berøre vassdraget (Vikelva). De allmenne interessene i vassdraget må ivaretas. Det er fare for kvikkleire i området og de geotekniske forholdene må vurderes av fagkyndig. Endra arealbruk kan gi endra avrenning av overflatevann, noe som kan forverre erosjons- og flomtilstanden i elva. Planen må beskrive dette og angi avbøtende tiltak. Det er viktig at det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flom, erosjon og skred før planen sendes på høring. Kraftanlegget er pålagt konsesjonsplikt i medhold av energiloven.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag er opptatt av matjord og god arealutnytting. De mener at det må angis minimums-utnyttelsesgrad for området. Antall p-plasser må begrenses til et minimum; underjordisk parkering anbefales. Det bør lages en plan for håndtering av jordressursene som skal gå ut av bruk/fjernes for å sikre forsvarlig gjenbruk.

Det må redegjøres for hvordan planen påvirker den varig verna Vikelvas biologiske miljø. Avbøtende tiltak må beskrives og innarbeides i planen. Planen skal beskrive hvordan forurensning unngås i anleggsfasen, jfr. kommuneplanens arealdel, retningslinje 2.4.16.

Rundskriv T-1442 skal legges til grunn for beregninger og støysonkart, som skal foreligge ved offentlig ettersyn. Avbøtende tiltak for boliger og lekeareal som kommer inne i gul sone må vurderes og tas inn gjennom bestemmelser og rekkefølgekrav. Forurensning i grunnen skal kartlegges i hht til «Forurensningsforskriften», kap 2, der det stilles krav om tiltaksplan. Det må utføres miljøteknisk undersøkelse ihht SFT-veiledning 99:01A. Det må i beskrivelsen redegjøres for hvordan prøvetaking, analyse og grenseverdier ift. tiltak skal ivaretas.

Kraftanlegget (>50MW) krever utslippstillatelse og det må dessuten søkes særskilt tillatelse om kvotepliktig utslipp. Høyde på skorstein skal beregnes av en uavhengig, kompetent faginstans, gjennom en spredningsberegning. Grunnlag er utslippsmengder, bakgrunnskonsentrasjoner og de ugunstigste spredningsforhold som kan forekomme. Avfallssuganlegget må også være med i disse beregningene.

Inger Elisabeth Mikalsen, Presthusvegen 7, er sterkt imot anlegget. De plages allerede av forurensning. Dette kan ses på bladene i hagen enkelte sommerdager. Ved sterk kulde legger forurensningen seg tungt over Ranheim.

Planprogrammet er bearbeidet i etterkant av høringa og kommentarene er etterkommet.

Om forslaget til planprogram

Planforutsetninger og premisser

Kraftvarmeverket må plasseres slik at det kan knyttes til fjernvarmenettet. Atkomst for forsyning av brensel antas å være av størst betydning for å avgjøre lokalitetens egnethet for kraftvarmeverket. Effekter som støy og lukt fra råstofftransport og energiproduksjon kan også ha betydning for valg av lokalitet. Samlokalisering med Peterson Ranheim as har betydning. Valg av transportform for forsyning av brensel vil ha konsekvenser, også for omfang av areal disponert til kraftvarmeverket, og for eventuelle behov for båndlegging utenfor planområdet.

Trondheim kommune

0-Alternativet

0-alternativet innebærer at samleveien blir anlagt, men at ingen andre tiltak i eller inntil planområdet blir iverksatt. I utredningsprogrammet er 0-alternativet omtalt der det har relevans, som er *landskap og byform*, samt *støy*.

Behovet for utredninger og metodikk er beskrevet nærmere i det vedlagte forslaget til planprogram, og er sammenfattet i tabellen under.

TEMA	PLAN-BESKRIVELSE	KONSEKVENSTREDNING	METODIKK / REFERANSER
Offentlig infrastruktur	x		ÅDT-tall Vurdering av gangbane på jernbanebru
Friluftsliv og uteopphold	x		Arealdelen
Samfunnssikkerhet		x	Beregninger ROS-analyse
Utslipp, lukt og støy		x	Beregning + vurdering Miljøteknisk undersøkelse
Råstofftransport inn		x	Beregning + vurdering av alternativer
Sosiale og helsemessige forhold	x		
Barn og unges oppvekstvilkår	x		Arealdelen
Næring, sysselsetting og tilgjengelige tjenester	x		Arealdelen
Jordvern	x		Arealdelen
Utslipp av klimagasser		x	Beregning + vurdering
Landskap og byform		x	SVV Håndbok 140 + 3D-modell i foto
Kulturminner		x	Byantikvaren. Arkeol. forundersøkelser
Naturmiljø	x		Arealdelen, temakart
Grunnforhold	x		(NVE's retningslinjer) ROS-analyse.
Anleggsfasen	x		Prosjekt kraftverk
Trinnvis gjennomføring	x		Prosjekt kraftverk

Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen mener planprogrammet sikrer at relevante forhold blir belyst, slik at det blir mulig å ta stilling til om planforslaget kan anbefales.

Rådmannen anbefaler at forslag datert 26.03.2010 innsendt av Rambøll fastsettes som planprogram for reguleringsplan for Ranheimsvegen industriområde.

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)

Rådmannen i Trondheim, 04.05.2010

Thorbjørn Bratt
kst. kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr
byplansjef

Vedlegg

Vedlegg 1: Oversiktskart

Vedlegg 2: Forslag til planprogram datert 26.03.2010