

## Saksframlegg

---

**LEIRAAS, LEIRÅS DEPONI**

**SPØRSMÅL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING**

Arkivsaksnr.: 10/26026-5

---

Saksbehandler: Tone Bergsmyr

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til vedtak:**

Bygningsrådet anbefaler ikke at det settes i gang detaljregulering av området Leiraas, Leirås deponi.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-11.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

## Trondheim kommune

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

### Bakgrunn

Anmodning om oppstart av detaljregulering ble innsendt 27.05.2010 av Allskog som forslagsstiller, på vegne av grunneier Harald Olavsson Ekli. Planområdet omfatter deler av eiendom med gnr./bnr. 128/1 teig nr. 1. Rådmannen frarådet at planarbeid ble igangsatt og søker har bedt om at spørsmålet legges fram for bygningsrådet.

### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å benytte området til deponi av rene masser, for deretter å legge til rette for planting av juletrær og beitebruk etter avslutta oppfylling. I 1992 ble det gitt tillatelse til midlertidig omdisponering av området med tanke på oppfylling av rene masser. Tiltaket skulle avsluttes innen 8 år, men er ikke gjennomført, og tillatelsen er således foreldet. På grunn av størrelsen utløser det omsøkte tiltaket krav om reguleringsplan, jamfør Trondheim kommunens deponiveileder.

### Gjeldende regulering og forholdet til overordnet plan

Planforslaget er ikke i samsvar med hovedtrekk og rammer i overordnet plan. Området er uregulert, og er i kommuneplanens arealdel vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Området ligger også innenfor markagrensa med de retningslinjer som her gjelder.

### Krav om planprogram og ROS-analyse

Planforslaget utløser krav om planprogram og konsekvensutredning (KU), jamfør KU-forskriftens §§ 3d og 4f. Tiltaket vil medføre omdisponering av landbruksareal og er ikke i tråd med LNF-formålene. Da tiltaket omfatter utbygging vil det også være krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

### Planområdet, eksisterende forhold som har betydning for planspørsmålet

Det foreslåtte planområdet er på 108 dekar og ligger i et trangt dalsøkk på nordsida av Sæteråsen på Bratsberg og øst for Lia pukkverk. I dag brukes området til vedhogst. Arealet som ønskes avsatt til deponi er anslått til cirka 20 dekar, med en maksimal fyllingshøyde på 16 meter. Oppfyllings-perioden er satt til 5-10 år. Grunneier ønsker å inngå en leieavtale med BL Entreprenør som vil kombinere levering av deponimasser med å hente pukk i Lia pukkverk. Grunneier har vegrett på vegen gjennom Lia pukkverk, men fra toppen av steinbruddet må det bygges ny veg 500 meter østover. Denne er tenkt lagt på sørsida av dalsøkket.

Planområdet består av skogområder, og selve tippet er planlagt i ei myr øst på eiendommen. Gjennom myra går et lite bekkesig østover. Økonomisk kartverk deler skogsmark inn i fire bonitetsklasser som mål på skogens produksjonsevne; super, høy, middels og lav. Av disse er skogen innenfor planområdet registrert med middels bonitet, det vil si minimum 0,25 m<sup>3</sup>/da/år. Til sammenligning defineres høy bonitet som minimum 0,4 og særs høy som minimum 0,7 m<sup>3</sup>/da/år.

Det er ikke registrert viktige naturverdier innenfor området, men eiendommen er på kommunens temakart del av et større område registrert med viltinteresser. Planområdet ligger i sin helhet innenfor markagrensa. Rett nord for ønsket tipp og gjennom planområdet går en traktorveg/turveg som forbinder Rossmo og Lia. Om vinteren maskinprepareres deler av denne som skiløype.

### Forslagstillers beskrivelse av tiltaket

Forslagstiller mener tiltaket ikke vil føre til konflikter hverken med hensyn til grunnforhold, naturverdier, rekreasjonsverdi, landskap, trafikk eller andre risiko-/sårbarhetsforhold. Anlegget er samfunnsnyttig da det i dag er stor etterspørsel etter slike deponier i kommunen. Samtidig vil

## **Trondheim kommune**

skogsvegen bidra til rasjonell skogsdrift og bli et tilbud til friluftslivet som adkomst inn i et område det hittil ikke har vært tilgang til.

Forslagstiller mener det ikke er sannsynlig at anlegget vil føre til forurensning av bekkefar av betydning, og at det er helt usannsynlig at deponiet vil forurense drikkevannet. Dette på grunn av stor avstand, bekkens lave vannføring og at det i deponeringen kun vil benyttes rene masser.

Når det gjelder biologisk mangfold, så sier forslagstiller at tiltaket vil føre til endring av dette, men at det ikke vil ha noen som helst betydning da dette ikke er ei myr av en slik kvalitet som betinger vern. Denne type myr er Strindamarka full av, og det samme gjelder alle skogområder i Trondheim og resten av Trøndelag. Etter avvikling vil området tilføres matjord, arealet dyrkes opp til beite og biotopen for hjortevilt, småvilt og fugler bli vesentlig forbedret.

Å anlegge en veg som kan både tjene som skogsbilveg og veg for friluftslivet vil ifølge forslagstiller være i tråd med LNF-formålet, og omdisponering av landbruksareal kan forsvares ut i fra at det kun er en midlertidig omdisponering. Tiltaket kan ut i fra dette ikke sies å være i strid med overordna planer selv om det ligger innenfor markagrensa.

Forespørselen er vedlagt i sin helhet som vedlegg 2.

### **Rådmannens vurdering og anbefaling**

Det foreslåtte tiltaket er i kommuneplanens arealdel vist som LNF-område, og er således vesentlig i strid med overordna planer. Området ligger i tillegg innenfor markagrensa hvor arealdelen legger opp til en svært restriktiv praksis for byggetiltak. At Lia pukkverk fikk utvide driftområdet inn i marka, må betraktes som et unntakstilfelle. Kommuneplanens arealdel åpner imidlertid for utvidelse av Lia ved at området er avsatt til masseuttak, selv om det ligger innenfor markagrensa.

Tiltaket innebærer betydelige terrenginngrep i et område med store friluftsinnteresser både sommer og vinter. Området kan nås både fra Rossmo og Lia, og turturfarten til Strindamarka er spesielt godt ivaretatt gjennom reguleringsplanen for Lia pukkverk. Her sikres allmennheten tilgang til ny turveg forbi steinbruddet og utfartsparkering på toppen. Utfartsparkeringen skal ha plass til minimum 120 biler og ferdigstilles før driften av Lia pukkverk utvides.

Det planlagte deponiet er tenkt lagt i et myrområde i starten på et vassdrag østover. Dette gir utfordringer i forhold til avrenning og mulig forurensning, jmfør EU's vanddirektiv. Konflikt med det biologiske mangfoldet, inkludert viltinteressene i området, er svært sannsynlig og ikke ønskelig.

Ut i fra hensynet til skogsdrift er det ikke grunnlag for å etablere ny skogsveg i området. Nødvendig skjøtsel kan ivaretas via eksisterende traktorveg. Vegretten som grunneier har gjennom Lia pukkverk, gjelder dessuten ikke uten videre for annet enn tradisjonelle landbruksformål.

Som positiv samfunnseffekt er det likevel riktig å nevne at et deponi ville ha bidratt til å møte et udekket behov for deponiplass for rene masser. En formildende omstendighet ved den påtenkte deponivirksomheten er også at den ikke tenkes permanent, og at området vil fremstå som et landbruksområde igjen etter få år. Tiltaket har likevel begrenset landbruks- og samfunnsnytte.

## Trondheim kommune

Rådmannen vil på denne bakgrunn ikke anbefale at det settes i gang detaljregulering av Leirås deponi, Leiraas.

Rådmannen i Trondheim, 06.09.2011

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Ann-Margrit Harkjerr  
byplansjef

### **Vedlegg:**

Vedlegg 1: Oversiktskart

Vedlegg 2: Innsendt anmodning om oppstart av detaljregulering

**... Sett inn saksutredningen over denne linja**