



## Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler  
**Grete Bakken Hoem**  
Kommunal- og samordningsstab

Innvalgstelefon  
**73 19 91 55**

Vår dato  
**13.02.2013**  
Deres dato  
**04.01.2013**

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)  
**2013/347-421.4**  
Deres ref.

Styringsgruppen Nye Leangen v/ Trond Rønningen

[trond.ronningen@blockwatne.no](mailto:trond.ronningen@blockwatne.no)

### **Forhåndsuttalelse - alternativer til lokalisering av nytt hestesportsenter i Midt-Norge - Klæbu kommune - Melhus kommune - Orkdal kommune**

Travforbundet har vurdert en rekke alternative lokaliseringer for nytt hestesportsenter i Trondheimsregionen til erstatning for Leangen. Travforbundet ber også om en tilbakemelding på om en mindre del av hestesportsentret kan reguleres til bolig. Fylkesmannen mener generelt at boligutviklingen i aktuelle kommune må løses gjennom kommuneplanens arealdel. Det er mange tema som skal vurderes for å få attraktive boligområder, bl.a vil det *kunne* være uheldig å lokalisere boliger i tilknytning til et større næringsområde.

Omsøkte hestesportsenter planlegges som et landsdelsanlegg, og det må forventes mye trafikk og store besøkstall på store arrangement. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (ATP) legges til grunn i det videre arbeidet. – Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet vil Fylkesmannen sterkt tilrå at det utarbeides planprogram for planarbeidet. Dette fordi saken kan ha store virkninger for samfunn og miljø, og fordi saken ikke har vært utredet i kommuneplansammenheng. Planprogrammet sendes ut på høring, jf. plan- og bygningsloven. Høring av planprogram vil bl.a. gi svar på hva som må vektlegges i fremskaffelse av beslutningsgrunnlaget; hvilke utredninger som må legges ved behandling av saken.

De tre alternativene som det ønskes tilbakemelding på er:

1. Orkdal/Fannrem
2. Melhus/Varmbo
3. Klæbu/Vassfjellet

Det tilsendte notatet inneholder lite informasjon ut over kartskissene der lokaliseringen er tegnet inn. Bl.a kan det synes som det ikke er samsvar mellom uttalte arealbehov og størrelsen på de skisserte områdene.

### **Transport – nærhet til Trondheim**

Travforbundet ønsker en lokalisering så nært Trondheim som mulig. Fylkesmannen er enig i at transportarbeid er et sentralt moment. Ut fra dette er alternativene i Klæbu og i Melhus så å si likestilte, og bedre enn alternativet på Fannrem.

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

Fannrem ligger relativt sett lengre unna Trondheim, og er det dårligste alternativet i forhold til retningslinjene i ATP. Planer om ny fylkesvei 704 fra Sandmoen til Tulluan vil etter Fylkesmannens vurdering bidra til en meget bra adkomst til et eventuelt hestesportsenter i Klæbu.

### **Varmbo/Melhus og Fannrem/Orkdal**

Alternativene på Varmbo/Melhus og Fannrem/Orkdal er meget konfliktfylte ut fra jordvern hensyn. Dette til tross for at det allerede er etablert lokale travbaner her. Et regionalt travanlegg blir mye mer krevende i forhold til arealbruk enn en lokal travbane. Begge alternativene ligger i store, sammenhengende jordbruksområder. En slik lokalisering vil kunne føre til omdisponering av henholdsvis 250 daa og 170 daa dyrka mark av kornkvalitet. Dette er grove tall basert på det oversendte kartmaterialet med grove avgrensninger. Fylkesmannen mener dette vil være minimumstall. I tillegg til det direkte arealforbruket vil begge alternativene skape press mot tilgrensende dyrka mark. Det må tas høyde for at et regionalt travanlegg kan få utvidelsesbehov på sikt og det vil være en magnet for ulike typer etableringer. Slik vil det føre til ytterligere arealbeslag og omdisponering av dyrka mark. Jf. også at Fylkesmannen har gitt tydelige signaler tidligere i prosessen om at det må finnes alternativ som ikke medfører omdisponering av dyrka mark.

De to alternativene er ikke i direkte konflikt med nasjonalt eller regionalt kjente naturverdier. Når det gjelder Fannrem/Orkdal må imidlertid hensyn til Orkla og ivaretagelse av verdiene i et våtmarksområde/en pølsesjø nord for eksisterende travbane, vurderes dersom området er aktuelt å vurdere videre.

### **Klæbu/Vassfjellet**

Med jordvern som utgangspunkt er lokaliseringen ved Vassfjellet i Klæbu utvilsomt det beste. Det fører ikke til omdisponering av dyrka mark. Området ligger stort sett innenfor område avsatt til framtidig næringsområde i kommuneplanens arealdel for Klæbu kommune. Dette er prioritert som et av de viktigste næringsområdene i interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP). Dette må erstattes av annet næringsareal hvis det blir tatt i bruk til hestesport. Det er ledig kapasitet for bolig- og næringsareal i vedtatt arealdel i nærområdene.

En lokalisering langs veien til Vassfjellet skisenter som foreslått vil være utfordrende i forhold til flere kjente natur- og friluftslivsverdier. Vassfjellet er også et regionalt viktig friluftsområde. Ved en eventuell regulering til hestesportsenter, vil både naturmangfold, friluftsliv og samfunnsmessige virkninger måtte gjøres nærmere rede for med tanke på avbøtende tiltak. Dette vil vi komme tilbake til ved høring av planprogram.

### **Konklusjon**

Ut fra samla landbruks- og miljøfaglig vurdering mener Fylkesmannen at det må søkes å finne et alternativ som unngår omdisponering av dyrka mark, og at behov for både boliger og næringsareal som ikke er direkte tilknyttet hestesportsenteret må løses gjennom kommuneplanens arealdel. Lokaliseringen ved Vassfjellet /Klæbu er ut fra dette beste alternativ.

Fylkesmannen vil komme med mer detaljert uttalelse til planprogram og dernest reguleringsplanen ut fra at området da bl.a. vises med detaljert avgrensning.

**Foreløpig vil Fylkesmannen varsle innsigelse mot lokaliseringalternati-**

**vene på Varmbo i Melhus og Fannrem i Orkdal ut fra nasjonal jordvern-  
politikk (§ 9 i jordloven).**

Fylkesmannen tilrår at saken forelegges Trondheimsregionen. Dette særlig fordi et av de viktigste næringsområdene i interkommunal arealplan for Trondheimsregionen (IKAP) Vassfjellet/Klæbu blir berørt. I tillegg bør saken forelegges NVE som kan bidra med opplysninger vedrørende flom og ras.

Med hilsen

Jørn Krog  
fylkesmann

Alf-Petter Tenfjord  
direktør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kontaktpersoner: Landbruk: Oddgeir Myklebust, tlf. 73 19 92 76  
Miljøvern: Harald Høydal, tlf. 73 19 92 14

Kopi:

Klæbu kommune	Postboks 200	7541	KLÆBU
Orkdal kommune	Kommunesenteret	7300	ORKANGER
Melhus kommune		7224	MELHUS
NVE Midt-Norge	Vestre Rosten 81	7075	TILLER
Trondheimsregionen	p.b. 2300 Sluppen	7004	TRONDHEIM