

Saksframlegg

Detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Klæbuveien, r20120024, offentlig ettersyn

Arkivsaksnr.: 12/8955 (45911/19)

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet vedtar å legge forslag til detaljregulering av Fredlybekken, øvre del, Utleirvegen - Ullins veg, ut til offentlig ettersyn, samtidig som det sendes på høring.

Reguleringsplanforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000, merket Trondheim kommune, datert 17.9.2015, sist endret 8.3.2019, i bestemmelser sist endret 11.3.2019 og beskrevet i planbeskrivelsen, sist endret 11.3.2019.

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

Saken gjelder

Reguleringsplanforslag utarbeidet av Multiconsult og Trondheim kommune. Trondheim kommune er forslagsstiller. Komplette planforslag forelå opprinnelig 13.6.2013. Etter bygningsrådets vedtak 17.9.2013 og 19.1.2016 er det gjort nye vurderinger av arealbehov og kostnader, utformingen av planen er endret og planforslaget er supplert med nytt materiale.

Reguleringsplanforslaget er utfyllende beskrevet i vedlagte planbeskrivelse.

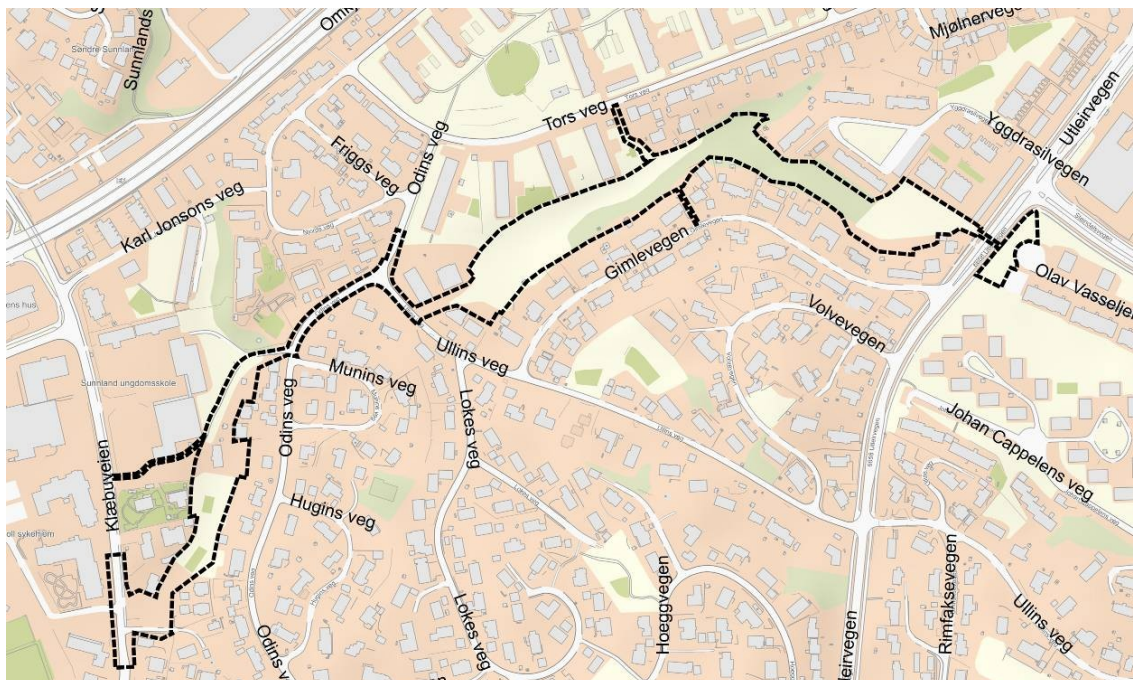
Bakgrunnen for at planforslaget legges fram nå, er for å samordne planen med detaljregulering av Bratsbergvegen 18 og Klæbuveien 198, plan for bygg til offentlige formål på Nidarvoll.

Formannskapet vedtok 16.10.2018 i sak 218/18 at de to planforslagene skal legges fram for politisk behandling samtidig.

Hensikten med planen

Hensikten med planen er å sikre areal for framføring av nytt kommunalt vann- og avløpsanlegg for å redusere kloakkutslipp til Nidelva og å hindre skader ved flom. Fredlybekken er i dag lukket og går i rør.

I planarbeidet har både åpning av bekken og det å beholde den lukket vært vurdert. For å ivareta intensjonene i kommuneplanens arealdel og i statlige føringer, samt tilrettelegge for en god utvikling av det offentlige tjenesteområdet på Nidarvoll, legges det nå kun fram ett alternativ, med åpen bekk. Utstrekningen av bekken er redusert i forhold til tidligere forslag for å imøtekomme innspill fra beboere i området.



Figur 1: Det stiplede svarte omrisset viser planområdet, mellom Utleirvegen og Klæbuveien.

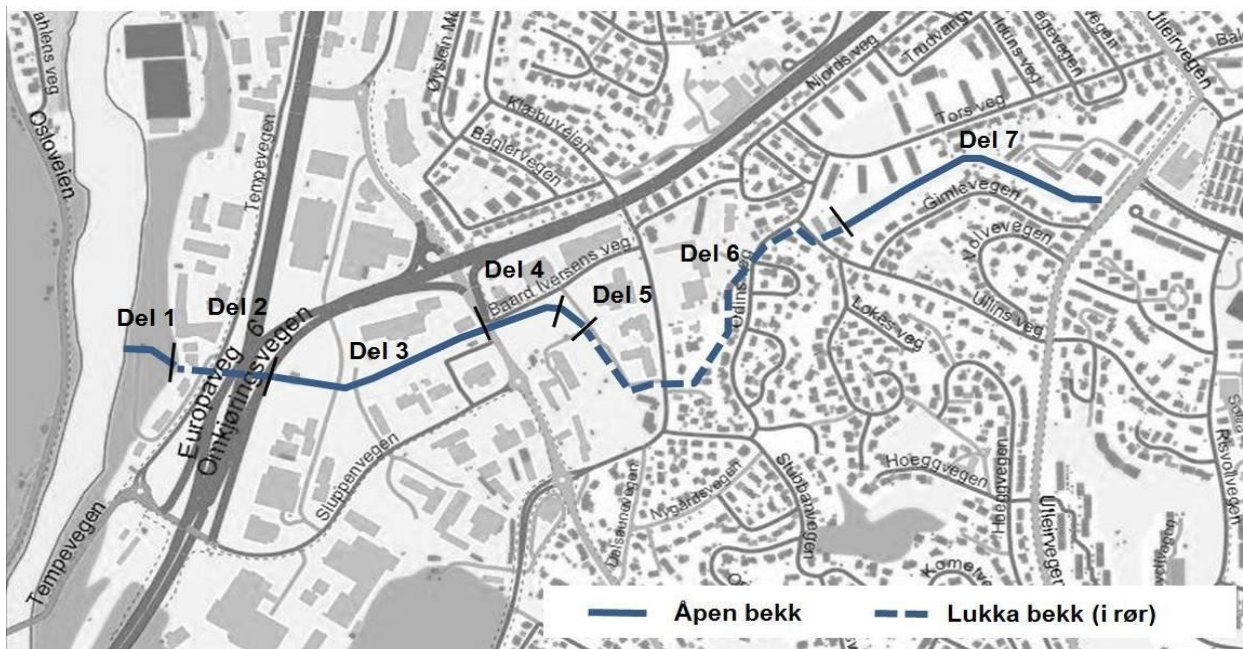
I tidligere reguleringsforslag har rådmannen også ønsket å samtidig følge opp kommuneplanens arealdel ved å etablere en turveg i grønnstrukturen, som del av en fremtidig sammenhengende turveg fra Nidelva til marka. I det nye forslaget er deler av turvegen, samt turvegundergangen under Utleirvegen, foreslått tatt ut for å redusere inngrep i private hager. Den delen av turvegen som fortsatt ønskes opprettholdt skal også fungere som adkomst for drift av de tekniske VA-anleggene i Fredlydalen. Turveg/snarveg på tvers av dalen, mellom Tors veg og Gimlevegen, opprettholdes i forslaget.

Bakgrunn for Fredlybekken-prosjektet

Klimaendringer medfører mer nedbør og kraftigere regnskyll. Nedbøren i Norge har i følge NVE økt med 18 % siden år 1900, og er beregnet å øke med ca. 20 % fram mot år 2100. Episoder med kraftig nedbør forventes å øke vesentlig, både i intensitet og hyppighet. Fortetting, i form av mer bebyggelse og flere tette flater, fører til at mer vann renner av på overflaten og at avrenningen skjer raskere. Den kombinerte effekten av klimaendringene og fortetting fører til økt belastning på eksisterende rørsystemer.

Da man startet å føre avløpsvann i rør, bygde man et system hvor spillvann (kloakk) og overvann (regnvann) ble ført i samme rør, et såkalt "fellessystem". Denne praksisen ble endret rundt 1970 da man startet å bygge separatsystem hvor avløpsvann og overvann føres i hvert sitt rør. En del av disse eldre fellessystemene, som Fredlybekken, har i dag kapasitetsproblemer. Trondheim kommune har i flere år arbeidet for å oppgradere ledningsnett i Fredlybekken avløpsfelt, blant annet for å redusere forurensning til Nidelva. Når det kommer store mengder regn har ikke pumpestasjonen ved Nidelva tilstrekkelig kapasitet til å pumpe alt avløpsvannet over i kloakktunnelen. Dermed slippes deler av avløpsvannet rett i Nidelva, og er det største utslippet av kloakk til Nidelva fra kommunens avløpsnett.

Fredlybekken-prosjektet består av flere delprosjekt. Flere reguleringsplaner vil til sammen behandle hele bekkeløpet. Denne reguleringsplanen omfatter øvre del av Fredlybekken med et område som strekker seg fra Utleirvegen i øst til Klæbuveien i vest, vist som delstrekning 6 og 7 i figur 2. For nærmere redegjørelse vises det til notat om utforming av ny overvannstrasé i Fredlybekken-prosjektet (vedlegg).



Figur 2: Fredlybekken med delstrekninger vist i forprosjektet. Reguleringsplanen for øvre del av Fredlybekken omfatter deler av del 6 (øst for Klæbuveien) og hele del 7.

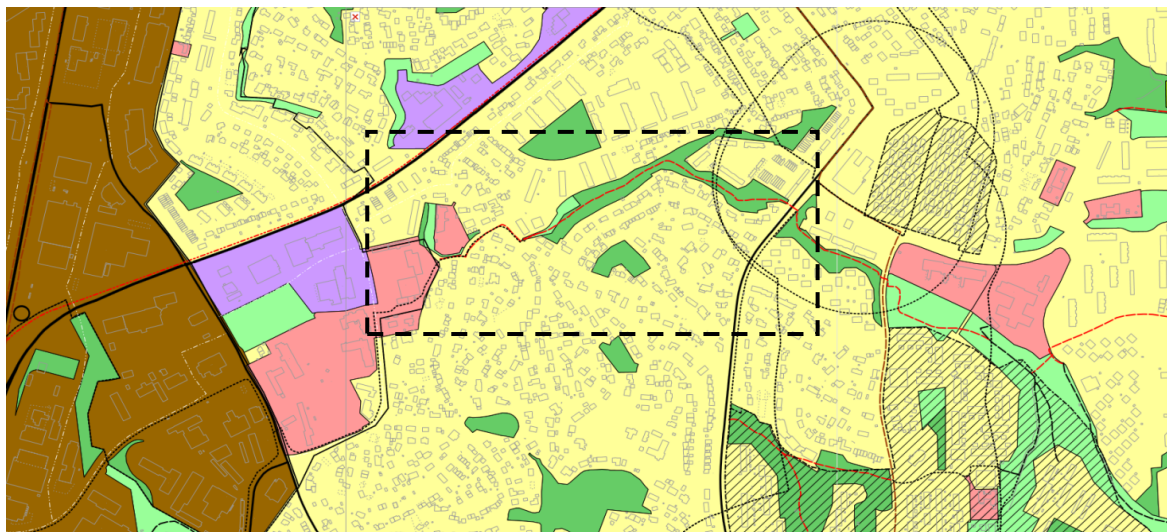
Utfordringer i planen

Hovedutfordringene i planen er at det må gjøres inngrep i privat eiendom for å få gjennomført tiltaket. Mange naboer og grunneiere mener etablering av offentlig grønnstruktur med turveg og åpning av Fredlybekken vil gå på bekostning av deres interesser, på grunn av økt aktivitet og tap av private hager. Uavhengig av om Fredlybekken åpnes eller beholdes i rør, må det i området sikres plass til omfattende kommunal infrastruktur. Fredlydalen er også en viktig, åpen flomveg, og planforslaget skal sikre at det ikke blir bygget i flomsonen.

Planpremisser

Kommuneplanens arealdel

I gjeldende kommuneplanens arealdel 2012-2024, er østre deler av planområdet i hovedsak vist som framtidig grønnstruktur med boligbebyggelse omkring. Områdene fra Ullins veg og vestover mot Klæbuveien, er vist som boligbebyggelse. Sunnland skole er vist som offentlig eller privat tjenesteyting. I grønnstrukturen i østre del av planområdet er det vist fremtidig turveg. I vestre del er det vist eksisterende fortau/gang- og sykkelveg.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2012-2024. Planområdet ligger innenfor boksen markert med svart linje.

Trondheim kommune

Gjeldende reguleringsplaner

Flere eldre reguleringsplaner blir berørt av planforslaget, blant annet langs Tors veg og Gimlevegen. Disse viser boligområder og tomtegrenser, og de angir generelt tillatt utbygging med én bolig per tomt.

Andre planer som berører Fredlybekken-prosjektet

Vest for Klæbuveien, på Nidarvoll og Sluppen, er det igangsatt og vedtatt en rekke planer som berører Fredlybekken-prosjektet, blant annet nytt Sluppenkryss og ny bru over Nidelva.

Den 6.11.2017 ble det varslet om igangsatt planarbeid for "Bratsbergvegen 18, Klæbuveien 198, plan for offentlig tjenesteyting". Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av ny Nidarvoll og Sunnland skoler med flerbrukshall, og nytt Nidarvoll helsehus. Planprogrammet for dette planarbeidet ble behandlet i bygningsrådet 6.2.2018, sak 19/18.

Den 13.2.2018 i sak 22/18 vedtok formannskapet at det skal utarbeides en kommunedelplan for Sluppen. Planprogram for arbeidet ble fastsatt av bygningsrådet 23.10.2018 i sak 219/18.

Forprosjekt for Fredlybekken

Multiconsult har på oppdrag fra Trondheim kommune laget et forprosjekt for Fredlybekken som omfatter tekniske og landskapsmessige løsninger. Forprosjektet ligger til grunn for forslag til reguleringsplan. Mer informasjon om forprosjekt Fredlybekken finnes her:

www.trondheim.kommune.no/org/byutvikling/kommunalteknikk/fredlybekken-forprosjekt/

Forvaltningsplan for vannregion Trøndelag

Fredlybekken inngår som vannforekomst i Forvaltningsplanen for vannregion Trøndelag for planperioden 2016-2021. Bekken ligger i dag i sin helhet i rør og inngår som en del av avløpssystemet. Det er satt mål om godt økologisk potensial for vannforekomsten. Fredlybekken-prosjektet vil bidra til å rydde opp i kloakkutslippet til Nidelva i perioder med kraftig nedbør.

Plan for friluftsliv og grønne områder

Bystyret vedtok plan for friluftsliv og grønne områder 26.10.2017. Planens mål er at vi skal ha nok grøntareal med god kvalitet nær der vi bor, og at grøntarealene skal være varierte og sammenhengende. I tillegg løftes blågrønne strukturer, som for eksempel åpne bekkeløp i en grønn korridor, fram som et viktig element i en voksende by, med kvaliteter knyttet til biologisk mangfold, grunnlag for opplevelser og muligheten for å ivareta tekniske funksjoner. I planen inngår en sammenhengende sti og grønne områder fra Sluppen til Estenstadmarka.

Tidligere vedtak

Den 24.8.2010 behandlet formannskapet sak 244/10, *Fredlybekken – reduksjon av forurensning til Nidelva fra avløpsnett, åpning av bekk og etablering av grønnstruktur og tursti på strekningen Nardosenteret til Nidelva ved Sluppen*. Formannskapet ga sin tilslutning til å iverksette prosjektet i tråd med beskrevet Alternativ A, med åpning av Fredlybekken og etablering av sammenhengende grønnstruktur og tursti på strekningen fra Nardosenteret til Nidelva.

Den 22.11.2011 vedtok bygningsrådet i sak 108/11 et midlertidig forbud mot tiltak på eiendommene langs Odins veg og deler av Klæbuveien. Vedtaket ble gjort for å sikre hovedtrasé for avløpsledninger, og hindre utbygging i området før nødvendig areal til traseen var avklart.

Den 17.9.2013 behandlet bygningsrådet sak 172/13, forslag om å legge reguleringsforslag for øvre del av Fredlybekken ut til offentlig ettersyn. Saken ble vedtatt sendt tilbake til rådmannen, og

byggningsrådet ba om at saken også skulle inneholde regulering av området Nidarvoll/Sunnland skole samt tilliggende idrettshall, og at de økonomiske konsekvensene ved å åpne bekken og legge deler av bekken i rør skulle belyses.

Den 21.11.2013 ble sak 134/13 om økonomi og framdrift for Fredlybekken behandlet i bystyret. Bystyret vedtok blant annet at det legges til grunn at et torørssystem for spillvannsledning og overvannsledning i all hovedsak skal benyttes på de deler av strekningen som ikke allerede er regulert på annen måte. Bystyret ba også om en vurdering av alternative tomter i området for nye skoler og idrettshall, jf. byggningsrådets vedtak 17.9.13 i sak 172/13 *Detaljregulering av Fredlybekken*.

Den 3.11.2015 vedtok byggningsrådet i sak 176/15 å forlenge det midlertidige forbudet mot tiltak på eiendommene langs Odins veg og deler av Klæbuveien, jf. byggningsrådets vedtak 22.11.2011 i sak 108/11. Forbudet gjaldt seks måneder fra vedtaksdato.

Den 19.1.2016 behandlet byggningsrådet sak 11/16, forslag om å legge reguleringsforslag for øvre del av Fredlybekken ut til offentlig ettersyn. Det ble lagt fram to alternative planforslag: Alternativ A: Åpning av Fredlybekken og alternativ D: Bekk i rør. I begge alternativene ble det foreslått etablering av et grøntdrag med turveg i Fredlydalen. Byggningsrådet sendte saken tilbake til rådmannen, og ba om en ny, helhetlig plan vedrørende regulering av Fredlybekken som er i tråd med bystyrets vedtak fra 21.11.2013 i sak 134/13, at bydelens behov for skole og hall blir ivaretatt i det videre arbeidet med utarbeidelse av grønn struktur, og at saken må sees i sammenheng med arbeidet rundt tursti og områdene rundt.

Den 16.10.2018 behandlet formannskapet sak 218/18, *Nidarvoll - plan for bygg til offentlige formål - rammer for videre planlegging*, der det ble gjort vedtak om at reguleringsplan for øvre del av Fredlybekken og reguleringsplan for Nidarvoll skal legges fram for politisk behandling samtidig.

Forholdet mellom planforslaget og tidligere vedtak

Detaljregulering av Nidarvoll-tomta og øvre del av Fredlybekken legges fram for politisk behandling samtidig, iht. formannskapets vedtak 16.10.2018 i sak 218/18. Dette er også i tråd med tidligere vedtak i byggningsrådet 17.9.2013, sak 172/13 og 19.1.2016, sak 11/16.

I bystyresak 134/13 vedrørende økonomi og framdrift, behandlet 21.11.2013, ble det i vedtaket lagt til grunn at et torørssystem for spillvannsledning og overvannsledning i all hovedsak skal benyttes på de deler av strekningen som ikke allerede er regulert på annen måte. Vedtaket omfatter hele Fredlybekken-prosjektet. Det er kun strekningen gjennom Kjeldsbergs eiendom (del av delstrekning 3 i forprosjektet) som er regulert. Her er det i reguleringsplanen sikret at ca 150 meter av Fredlybekken kan åpnes. Øvrige delstrekninger inngår i pågående planarbeid. Forprosjektet for åpning av Fredlybekken viste at det kan være mulig å åpne bekken på noe under halvdelen av strekningen mellom Nidelva og Utleirvegen (Kjeldsberg medregnet). I reguleringsplanen for øvre del av Fredlybekken er ca. 33 % av traseen foreslått som åpen bekk.

Ny kunnskap, samt nye signaler fra lovgiver, forutsetter at overvannsløsninger i størst mulig grad skal skje ved åpne løsninger. Det vises i denne sammenhengen også til NOU 2015: 16 *Overvann i byer og tettsteder - Som problem og ressurs*. Av utredningen fremgår det at overvann i større grad må håndteres utenom avløpsnett, ved en rekke ulike lokale tiltak, blant annet ved åpning av bekker. Utredningen er ledd i oppfølging av stortingsmeldingen om Klimatilpasning i Norge. Det er på denne bakgrunnen jobbet videre med en åpen bekk, men med redusert utstrekning i øvre del av planområdet.

Planområdet

Planområdet ligger i bydel Nardo, ca. 3,5 km sør for Trondheim sentrum, og omfatter et areal på ca. 34,2 daa. Fredlybekken gikk tidligere som en åpen bekk i ravinedalen som går gjennom planområdet. Planområdet omfatter mange private eiendommer, som har sine eiendomsgrenser i bunnen av ravinedalen, fellesareal og noe kommunal grunn. Det er ikke opparbeidet offentlige eller felles leke- og oppholdsarealer og i liten grad tilrettelagt for ferdsel innenfor planområdet. Gjennom hele planområdet går det kommunale avløpsledninger. Disse er bare til dels sikret gjennom reguleringsplan, og på enkelte strekninger er bebyggelse plassert helt inntil og/eller til dels over ledninger.

Ravinedalen mellom Gimlevegen og Tors veg er i kommunens temakart for biologisk mangfold vist med verdi D, lokalt viktig. Arealene er viktige som del av den totale grønnsstrukturen, som hekke-, skjule- og trekkområder for dyr og som spredningskorridorer. Det er kjent at både hjortedyr og annet vilt holder til i dalen.

Planområdet ligger i utkanten av, og berører så vidt, Hoeggen kvikkleiresone. Det er utført geotekniske undersøkelser og gjort vurderinger som belyser hvordan områdestabilitet og lokal stabilitet skal ivaretas ved gjennomføring av tiltaket, som del av forprosjektet. Det er kjent at ravinedalen delvis er oppfylt av masser, både for etablering av boligtomter, men også oppfylling etter jordskred. Det er tatt prøver av massene i 2012. Prøvene viser at det i hovedsak er ufarlige masser, men at det finnes enkelte punkt med forurenset grunn.

Beskrivelse av planen

Planområdet har en utstrekning på ca. 1,1 km, og strekker seg fra Utleirvegen i øst til Klæbuveien i vest. Det foreslås å åpne Fredlybekken på en 370 meter lang strekning øst for Ullins veg, som innebærer en reduksjon av lengden på bekken på ca. 100 meter sammenliknet med tidligere forslag. Åpningen er flyttet ca. 150 meter nedenfor Utleirvegen, og det planlegges anlagt et sandfilter etter en åpen strekning på 150 meter. Bekken er dimensjonert for 200-års flom + 20 %. Bekken er foreslått lagt i rør fra Ullins veg via Odins veg til Klæbuveien. Det reguleres fare- og sikringssoner som skal sikre flomveg og ledningsanlegg.

Det foreslås at areal vist som grønnsstruktur i kommuneplanens arealdel reguleres til offentlig og privat blågrønn struktur. Arealformålet "blågrønn struktur" har erstattet formålet "grønnsstruktur" i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, og formålene i planen er endret som følge av dette. Privat blågrønn struktur kan benyttes til hage som i dagens situasjon. Som prinsipp er avgrensning mellom offentlig og privat blågrønn struktur hovedsakelig forsøkt lagt i grensen for fare- og sikringssoner for ledninger og flomsone, med noen justeringer der det er tilpasset terrenget.

Det er foreslått turveg langs deler av Fredlydalen, samt en turveg/snarveg på tvers av dalen. Det må etableres driftsadkomst til de tekniske anleggene, som sandfang, bekkeinntak og rensefilter. Det foreslås at turvegen også benyttes som driftsadkomst. Det er i tidligere forslag vist forlengelse av turvegen fram til Utleirvegen, og trafiksikker kryssing av Utleirvegen i ny gangkulvert, også for å tilrettelegge for fremtidig forlengelse av turvegen videre mot marka. Deler av turvegen og turvegundergangen foreslås nå tatt ut for å redusere inngrep i private hager.

Det reguleres offentlig samferdselsanlegg i krysset Odins veg/Ullins veg for å sikre nytt fortau med tre meters bredde. Krysset mellom Ullins veg og Odins veg strammes opp for å bedre trafiksikkerheten for myke trafikanter. Fra Odins veg nr. 18 følger gangtraseen eksisterende gangveg gjennom skoleområdet til Sunnland skole fram til Klæbuveien.

Trondheim kommune

Bestemmelser til reguleringsplanen sikrer at geoteknisk prosjektering er ferdig før igangsettingstillatelse kan gis, og at det utarbeides en egen tiltaksplan for all håndtering av masse før igangsetting av tiltaket.

Virkninger

Etablering av teknisk infrastruktur og bekk vil medføre inngrep i skråningene i dalen og i felles uteoppholdsareal. Ved Yggdrasilvegen må terrenget heves for å få tilstrekkelig overdekning over ny overvannsledning. Også på strekningen mellom Odins veg og Klæbuveien må terrenget heves på grunn av etablering av ny infrastruktur. De negative konsekvensene for beboerne er søkt redusert ved å redusere omfanget av offentlig blågrønn struktur, redusere lengden på bekken og fjerne turvegundergangen. Negative konsekvenser kan også til en viss grad reduseres ved avbøtende tiltak, for eksempel beplantning og annen skjerming.

Forslag til avgrensning av offentlig blågrønn struktur er mindre enn det som er vist i kommuneplanens arealdel, og mindre enn det som ble foreslått i reguleringsplanforslag fremmet høsten 2013. Omfanget av offentlig blågrønn struktur skal sikre areal til flomveg, ledninger, samt nødvendig drift og skjerming. Gjennom reguleringsbestemmelser og videre detaljplaner for opparbeidelse av tiltakene skal det sikres god estetisk og robust utforming av sti, grøntdrag og turveg.

Fredlydalen inngår i den overordnede grønnstrukturen i kommuneplanens arealdel 2012-2024. Grøntdraget med turveg er en av ca. ti nåværende og framtidige hovedforbindelser mellom de tyngste boligområdene og opp i marka på begge sider av byen. Det har over tid vært jobbet for å sikre sammenhengen i denne hovedadkomsten til marka. Det antas at etablering av turveg på strekningen kan få stor betydning for nærfriluftslivsmulighetene og gi et positivt tilskudd i nærmiljøet til 8-12 000 beboere på Nardo/Nidarvoll. Ved å ikke opparbeide turvegen på hele strekningen settes intensjonene i kommuneplanens arealdel til side. Planen vurderes likevel å ikke være til hinder for at en turveg kan reguleres og etableres på et senere tidspunkt. Gjennom delvis opparbeidelse av turveg vil de positive effektene i hovedsak være lokale, også ved at det legges til rette for en snarveg på tvers av dalen og fram til Ullins veg, som vil gi kortere avstander mellom beboere på begge sider av dalen. Tiltak i planen vil også være med på å sikre bedre og tryggere skoleveger for barn og unge i området, og gi nye tilrettelagte områder som kan stimulere til økt aktivitet i nærmiljøet.

Planområdet berører til Hoeggen og Nidarvoll kvikkleiresoner. Ved etablering av bekk og ledninger vil det gjøres inngrep i terrenget med både senkning og heving av terrenget. Der terrenget senkes berøres ikke kvikkleiresonen, og det er gjort beregninger som viser at stabiliteten ivaretas. Der terrenget heves, vil dette innebære en stabilitetsforbedring.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Å etablere en bekk med varierende utforming og vannmengder vil erfaringsmessig bidra til økt biologisk mangfold. Det vil komme til flere og andre dyre- og plantearter i et område med åpent vann. Gjenåpning av Fredlybekken er i tråd med formålet i naturmangfoldloven ved at det legges til rette for bærekraftig bruk gjennom reetablering av tapte naturkvaliteter og naturmangfold.

Sikring og etablering av nye grønne arealer i byen er positivt for å forberede seg på klimaendringer. Et åpent bekkeløp vil i prinsippet medføre en økning i sikkerheten mot framtidige flomhendelser. Det er i tillegg avsatt arealer (hensynssone) for flomveg. Flomsonen er beregnet for alternativer både med og uten åpen bekk. Beregningene viser liten forskjell på flomsonen i de

to alternativene, fordi man i praksis må planlegge for hendelser der vannet ikke finner rørene, blant annet ved hendelser der sluk tettes, f.eks. av løv, is og snø.

Det området som er mest utsatt for flom er en forsenkning i terrenget på østsiden av Klæbuveien. Her kan det bli stående vann ved store nedbørsmengder og/eller snøsmelting. Det nye ledningsanlegget, med økt kapasitet og nye inntakskummer, vurderes som en forbedring av dagens situasjon, men byggene i dette området vil fortsatt være flomutsatt ved ekstremsituasjoner. I reguleringsbestemmelsene er det angitt krav om at det ved etablering av ny bebyggelse må foreligge dokumentasjon som viser tiltak for å forhindre skader ved flom.

Et åpent bekkeløp vil også best sikre god håndtering av overvann, en bedre selvrensende effekt for overvannet og en bedre vannkvalitet enn om overvannet skulle gått i rør. Effekten vil være større jo lengre strekning man har med åpen bekk, og øvre del har størst potensiale til å forbedre vannkvaliteten grunnet mer fall og større potensiale for selvrensing. Planforslaget oppfyller Vanndirektivets miljømål knyttet til å redusere negativ påvirkning på vannkvalitet i Nidelva og mål knyttet til økologi langs bekkeløpet.

Vurdering

Planforslagets utforming og kvalitet

Fredlybekken er et viktig infrastrukturprosjekt som vil gi mange positive virkninger for både bydelen Nardo og for resten av byen, blant annet ved å redusere kloakkutslipp til Nidelva. Rådmannen mener at prosjektet trenger en planmessig avklaring for å sikre framdrift og realisering.

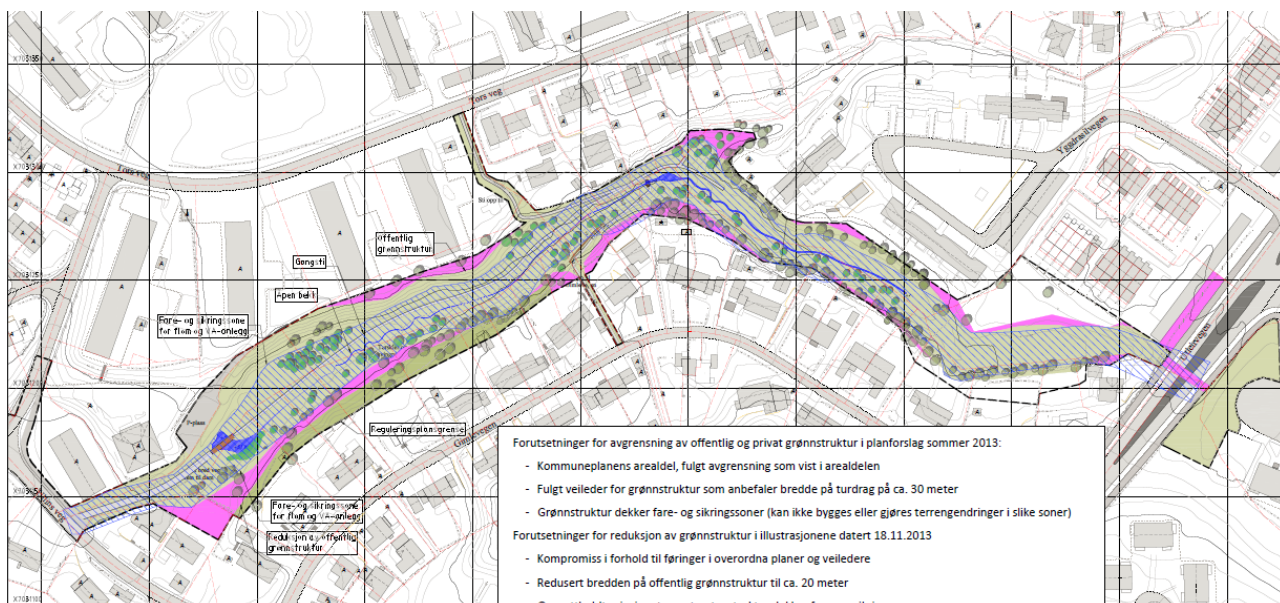
Det foreslås kun ett alternativ, med åpen bekk. Det er gjort vurderinger av helheten i det totale Fredlybekken-prosjektet, der pågående planer er sett i sammenheng. Rådmannen anbefaler at bekken åpnes både på Nidarvoll og i Fredlydalens øvre del. Positive konsekvenser er bedre utnyttelse av skoletomta, fleksibilitet i valg av overvannsløsning på Sluppen (ivaretar muligheten for å åpne bekken på Sluppen), fremtidsrettet overvannsdisponering og tilpasning til framtidig vær og klima i tråd med statlige føringer, m.m. En åpen bekk gir større positive virkninger på vannmiljøet og det biologiske mangfoldet enn om bekken skulle gått i rør på hele strekningen.

Planforslaget bidrar til å bevare en naturlig flomveg ved at arealet reguleres til grønnstruktur, og er i tråd med kommuneplanens arealdel § 16.1 som sier at *"lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart"*. En åpen bekk ivaretar overordnede mål om vannkvalitet, og å utnytte vann og overvann som positive element i bymiljøet.

Tiltak i planen vil gjøre et ras- og flomutsatt område mer robust med stabiliserende tiltak og økt kapasitet på vann- og avløpsnettet.

Avveining av konsekvenser

Planforslaget er møtt med motstand av flere beboere i området. Etablering av tiltakene i planen vil medføre inngrep i private eiendommer, og for de berørte kan tiltaket ha negative konsekvenser. Det har ikke vært mulig å ta hensyn til alle merknadene som har kommet inn. De negative konsekvensene er søkt redusert ved å redusere omfanget av offentlige anlegg. Både offentlig blågrønn struktur, bekk og turveg foreslås regulert i en mindre utstrekning enn i forprosjektet og i tidligere planforslag. Negative konsekvenser vil også til en viss grad kunne reduseres ved avbøtende tiltak.



Figur 4: Illustrasjonen viser planområdet på strekningen mellom Utleirvegen og Ullins veg. Areal markert med rosa farge viser reduksjon av offentlig grønnstruktur i forhold til planforslagene som ble behandlet i bygningsrådet i 2013 og i 2016.

I det nye, reviderte planforslaget er turvegundergang under Utleirvegen og deler av turvegen foreslått tatt ut for å redusere de negative konsekvensene for de nærmeste naboene. En konsekvens av dette er at intensjonene i kommuneplanens arealdel om en sammenhengende turveg mellom Nidelva og marka settes til side. Planen vurderes ikke å være til hinder for at en sammenhengende turveg kan etableres på strekningen en gang i framtiden.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommunen vil få utgifter i forbindelse med gjennomføring av tiltaket med erverv av privat areal, og ved etablering, drift og vedlikehold av VA-ledninger og offentlig blågrønn struktur med turveg og bekk. Grunnervervet omfatter areal til offentlig blågrønn struktur og deler av offentlig fortau og kjøreveg. Areal foreslått regulert til offentlige blågrønn struktur utgjør totalt 15 300 m². Deler av dette arealet, ca. 3 300 m², er tidligere regulert til friområde eller annet offentlig areal.

Alle kostnader som er nødvendig for etablering av VA-anlegg, bekk og erstatninger for dette, er foreslått finansiert over VA-budsjett. Dette omfatter også deler av turveg som skal benyttes som driftsveg for VA-anleggene, og grønnstruktur og veganlegg som må reetableres som følge av opparbeidelse av VA-anlegget. Opparbeidelse av Fredlybekk-prosjektet ligger inne i hovedplan for avløp og vannmiljø 2013-2024 og i handlings- og økonomiplan for perioden 2019-2022. Øvrige kostnader knyttet til opparbeidelse av grønnstruktur, herunder møblering av rekreasjonsareal, og turveg på tvers av dalen må finansieres av bykassen, noe det ikke er avsatt midler til i handlings- og økonomiplan 2019-2022. Det er ikke nødvendig å etablere møblering eller turveg på tvers av Fredlydalen for å få gjennomført VA-tiltakene.

Medvirkningsprosess

Igangsatt regulering ble kunngjort i Adresseavisen 29.3.2012, og på Trondheim kommunes nettsider. Grunneiere og berørte naboer ble varslet per brev datert 22.3.2012, og offentlige myndigheter per e-post 13.4.2012. I forbindelse med varsling av oppstart av planarbeidet ble det avholdt et informasjonsmøte, i april 2012. Ca. 60 berørte grunneiere deltok i møtet, som var åpent for spørsmål og innspill.

Trondheim kommune

Det kom inn 28 merknader fra berørte grunneiere og naboer i forbindelse med varsel om oppstart, og seks fra offentlige myndigheter. I mange av merknadene ble det uttrykt motstand mot etablering av turveg og åpen bekk i Fredlydalen pga. økt aktivitet, vannkvalitet og sikkerhet for barn. Andre vurderte tiltakene som positive for nærmiljøet. Flere uttrykte også bekymring for grunnforhold og tap av eiendom. Fylkesmannen uttalte at tiltaket vil være meget godt ut i fra miljøhensyn, og ba om vurdering av forurensning av grunnen og av prinsippene i naturmangfoldloven §§8-12. Sør-Trøndelag fylkeskommune uttalte at tiltaket synes positivt ut i fra hensyn til folkehelse, friluftsliv og biologisk mangfold, og at det er liten risiko for funn av automatisk fredede kulturminner. NVE ba om dokumentasjon på skred- og flomsikkerhet, både i anleggsfasen og permanent.

Beboere i området ble på nytt varslet om framdrift i prosjektet, i brev datert 22.9.2015, samtidig som de ble invitert til åpen kontordag, for å gi mulighet til å komme med innspill og stille spørsmål om prosjektet og reguleringsplanen. Åpen kontordag ble avholdt i Bytorget 21.9.2015, og på Nardocenteret 12.10.2015. Anslagsvis var 60-80 beboere og andre interesserte til stede disse dagene. Det kom inn tre skriftlige innspill til varselet. Innspillene viste at flere av beboerne opprettholder sin motstand mot prosjektet, men også at prosjektet har støtte fra flere av beboerne. Spesielt ble det framhevet at en turveg vil bedre tilgjengeligheten til marka, og at turvegen vil utgjøre en god og trafikksikker del av skolevegnettet i området. Flere var skeptiske til åpning av bekken på grunn av usikkerhet rundt vannmengde og vannkvalitet.

Den 13.11.2018 ble det på nytt varslet om at planarbeidet gjenopptas. Det kom inn sju innspill til varselet. NVE er positiv til at arbeidet med Fredlybekken gjenopptas både i et miljøperspektiv, men også med tanke på et klima i endring. Fredlybekken velforening, Huseierlaget Stendalsflaten IV og to beboere i Yggdrasilvegen er negative til planer om åpen bekk, turveg, offentlig grønnstruktur og hensynssoner grunnet inngrep i privat eiendom, vannkvalitet, kommunens økonomi, m.m. Velforeningen mener at saken er avklart i bystyret ved at det skal legges et torørssystem, og at det dermed ikke skal arbeides videre med alternativet for å åpne bekk. To beboere i Tors veg støtter fullt ut planer for åpning av bekken og etablering av turveg, og ber om at det legges planer for bevaring av vegetasjon i dalsidene. Solberg borettslag ønsker at bekken også åpnes på østsiden av Utleirvegen. Innspillene fra huseierlaget Stendalsflaten IV og beboere i Yggdrasilvegen er delvis tatt til følge, ved at utstrekning av bekk og turveg er redusert. Det vises til planbeskrivelsen for ytterligere redegjørelse av merknadene.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler planforslaget. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Rådmannen i Trondheim, 9.4.2019

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Ragna Fagerli
byplansjef

Kjersti Angelsen Rinbø
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Trondheim kommune

Vedlegg

- Vedlegg 1: Planbeskrivelse
- Vedlegg 2: Reguleringskart
- Vedlegg 3: Reguleringsbestemmelser
- Vedlegg 4: Illustrasjoner
- Vedlegg 5: Notat om utforming av ny overvannstrasé i Fredlybekken-prosjektet
- Vedlegg 6: Vannkvalitetsnotat
- Vedlegg 7: ROS- analyse
- Vedlegg 8: Bilder fra befarings 19.5.2015
- Vedlegg 9: Geoteknisk vurdering knyttet til endret løsning i øvre del