



Detaljregulering av Fredlybekken, nedre del, Sluppen, detaljregulering (23/1616), offentlig ettersyn

Planbeskrivelse

Dato for siste revisjon av planbeskrivelsen : 22.03.2024

Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

Innledning

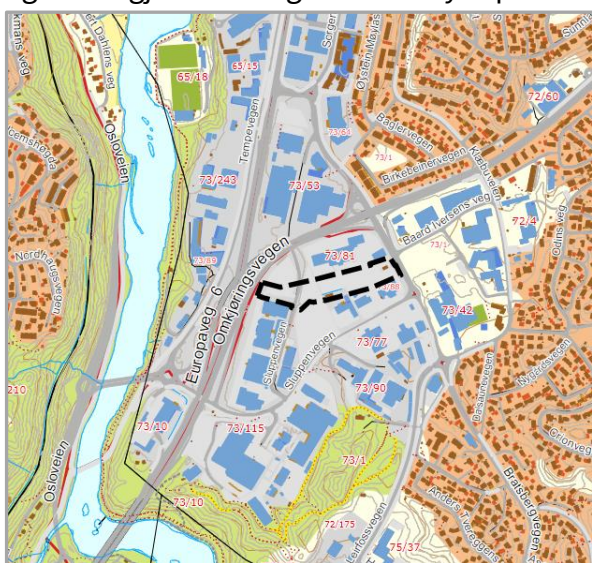
Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av ViaNova Trondheim AS og Selberg Arkitekter AS som underrådgiver, på vegne av forslagstiller Trondheim kommune, enhet for kommunalteknikk.

Komplett planforslag forelå 04.07.2023. Deretter er forslaget er supplert og justert noe, i dialog mellom byplankontoret og plankonsulenten.

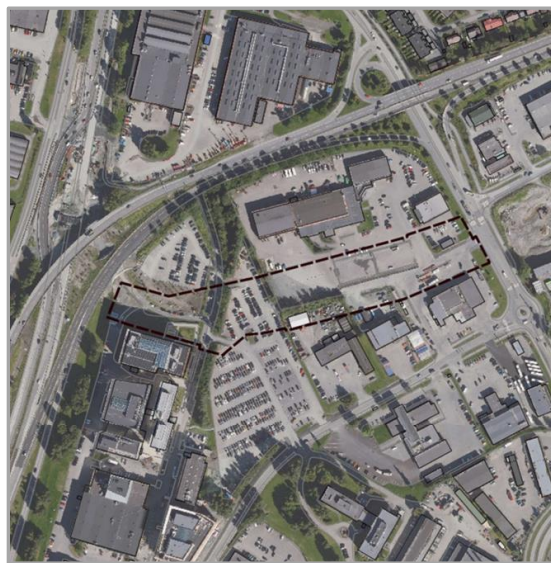
Hensikten med planen er å legge til rette for gjenåpning av nedre del av Fredlybekken, for å sikre overvannshåndtering ved kraftige nedbørshendelser og styrke økologiske korridorer. Langs bekken blir det anlagt et offentlig grøntdrag, som skal bidra til boligkvaliteter og være en møteplass for alle i tiliggende områder. Åpning av bekken er et viktig grep i forbindelse med planlagt transformasjon for at Sluppen skal utvikle seg til å bli bymessig.

Siden bekken går gjennom et tidligere søppeldeponi, er det vesentlige, men løsbare, utfordringer med håndtering av deponigass og vannforurensning. Videre er det ikke mulig å oppfylle støyretningslinjene, men byplansjefen betrakter avvikene som akseptable for denne parken.

Planbeskrivelsen bygger på plankonsulentens beskrivelse av planforslaget, som er komprimert, og det er gjort endringer for å belyse planforslaget bedre.



Oversiktskart med omriss av detaljplanen



Flyfoto med omriss av detaljplanen

Postadresse:

ORGNVAVN

Byplankontoret

Postboks 2300 Torgarden

7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:

Holtermanns veg 7

Telefon:

72 54 25 00

Organisasjonsnummer:

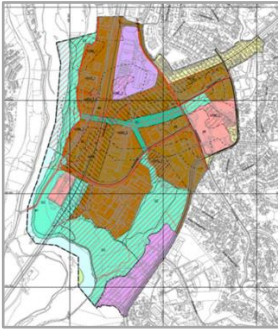
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no

www.trondheim.kommune.no

Planstatus

Gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA) og forslag til ny KPA er førende for detaljplanen. Kommunens plan for friluftsliv og grønne områder (oktober 2017) er under revisjon.



Kommunedelplan (KDP) Sluppen, vedtatt 02.02.2023, åpner for utvikling og transformasjon til en mer kompakt bydel med sentrumsfunksjoner, og for gjenåpning av Fredlybekken. Det er foreslått at KDP skal gjelde foran ny KPA ved motstrid. Fredlybekk-planen følger i hovedtrekk formålsgrensa for grønstrukturen G1 i KDP Sluppen og er i tråd med den. «Kvalitetsprogram for offentlige rom – Prinsipper for utforming av gater og byrom på Sluppen» gjelder for detaljplaner.

Reguleringsplaner



Planer vedtatt etter 1.1.2017 vil gjelde foran ny KDP, der det er motstrid.

Disposisjonsplan for et område ved Sluppen og Nidarvoll, vedtatt 31.01.1963. Store deler av planen er overlappet av nyere planer. Fredlybekkområdet er regulert til «industri, lager og lignende» og «terminaler, kollektive transport og trafikkformål».



Disposisjonsplan Bratsbergvegen, Klæbuvegen og Baard Iversens veg, vestre del av område (planID: r0053w), vedtatt 02.12.1987. Delen som berører planområdet, er regulert til, og drives, som Shell-stasjon. Fredlybekk-planen berører parkeringsarealene på nordsida av Shell.



Reguleringsplan Omkjøringsvegen på strekningen Klæbuvegen, Sluppenvegen og Sorgenfrivegen (planID: r063), vedtatt 28.10.1993. Området som berører planforslaget, er stort sett vegarealet på Bratsbergvegen, helt sør i plankartet. Nord er til venstre i dette plankartet.



Detaljplan Sluppenvegen 5-25 (planID: r20100055), 16.06.2011. Den gjelder for kontorområdet vest i Fredlybekk-planen og tar hensyn til fremtidig bekkeåpning. Det båndlagte området er regulert og opparbeidet til i hovedsak grønstruktur, samt GS-veg og kjøreveg.



Detaljplan Sluppenkrysset gnr/bnr 325/1 m.fl., E6, parsell Sluppen, strekningstiltak Holtermanns veg metrostasjon (planID: r20190036), vedtatt 04.02.2021. Den viser krysset på E6, overlapper planområdet delvis og tar hensyn til fremtidig åpning av bekkeløp. Den overlapper delvis planen for kontor-området (Sluppenvegen 5-25), og har med GS-veg, som går under E6.



Den tilgrensende reguleringsplanen, Bratsbergvegen 18 og Klæbuveien 198 m.fl. (planID: r20180026) ble vedtatt 29.04.2020 og regulerer nye Nidarvoll barneskole, Sunnland ungdomsskole med flerbrukshall og nytt rehabiliteringssenter. Planen legger også til rette for åpning av Fredlybekken i grønstrukturen gjennom planområdet.

Planområdet, eksisterende forhold

Planområdet på ca. 20,8 daa berører eller grenser til følgende grunneiendommer:



73/1	73/80	73/81	73/88	73/91	73/114	73/118	73/120	73/142	73/143	73/146
73/155	73/186	73/195	73/208	73/209	73/254	73/255	73/256	73/257	73/266	73/269

Stedets karakter, landskap og klima

Området brukes til næringsvirksomhet og parkering. I øst er det bilverksted, bensinstasjon og en dekkforhandler i en- og toetasjers bygninger. I vest er det kontorer i moderne bygg på opptil seks etasjer. Området har mye sol, og terrenget heller slakt mot vest fra kotehøyde +38 til +30. Dominerende vindretning er fra sørøst. Årsnedbøren de siste fem åra var rundt 900 mm.

Kulturminner, natur-, landbruks- og rekreasjonsverdier

Det er ikke registrert kulturminner, viktige naturverdier eller landbruksverdi. Det går en midlertidig gang- og sykkelveg gjennom planområdet. Friluftsområdene Sluppen-Leira og Cabobanen ballplass ligger i nærheten. Det er kort veg til Nidelvkorridoren.

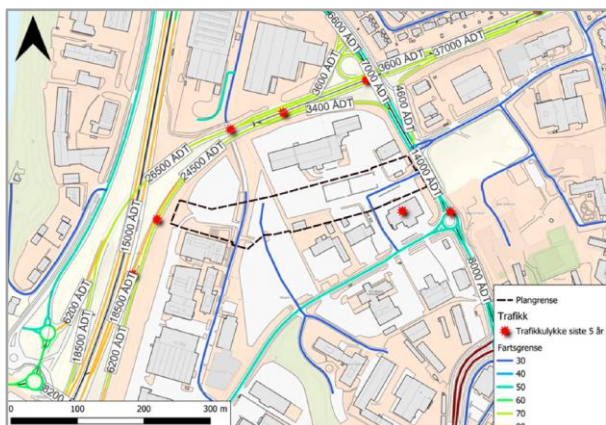
Barn og unges bruk av området

Området benyttes ikke av barn og unge til annet enn som gang- og sykkeforbindelse mellom Bratsbergvegen og undergangen under E6 for atkomst til/fra bussholdeplass.

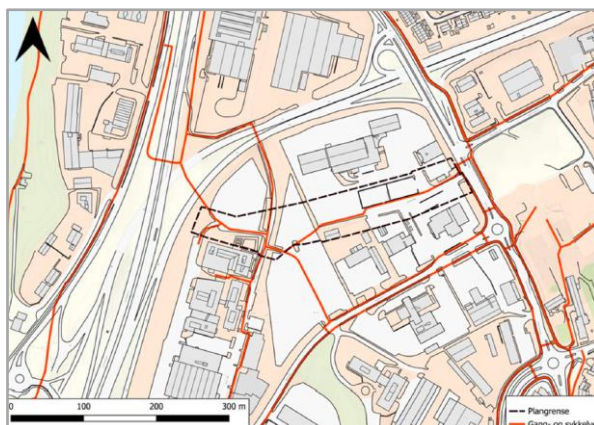
Grunnforhold

Løsmassekart fra Norges geologiske undersøkelser (NGU) viser fyllmasser som ligger over hav- og fjordavsetninger, det vil si silt og leire.

Trafikkforhold



Årsdøgntrafikken

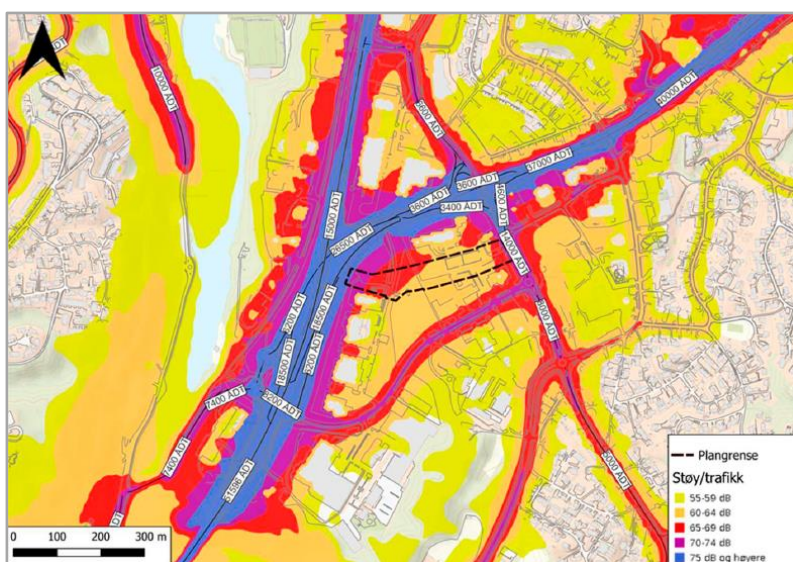


Gang- og sykkelvegnett

Planområdet ligger nært inntil E6 Omkjøringsvegen og store vegkryss. Det finnes et gang- og sykkelvegnett i og rundt planområdet. Den midlertidige forbindelsen mellom Bratsbergvegen og kontorområdene i vest fungerer som snarveg. Undergangen i vest møter gang- og sykkelvegen som går langs E6/Holtermanns veg til bussholdeplassen ved Siemensbygget.

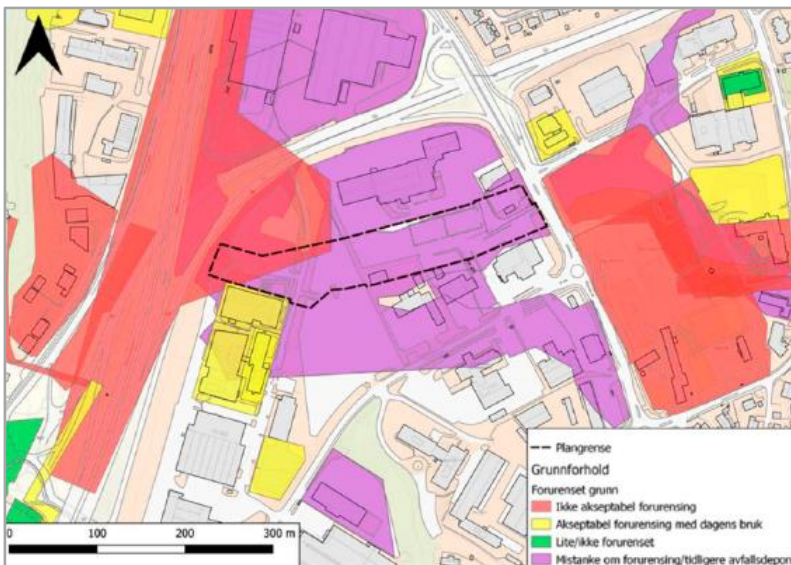
Teknisk infrastruktur

Avløp (spillvann og overvann) samles i kulvert i bunnen av dalen som ble benyttet som søppeleponi på 1950-60-tallet. Store overløpsutslipp ved Fredlybekken pumpestasjon er en vesentlig utfordring, og kommunen er i gang med et større separeringsprosjekt. Ny løsning er allerede ferdig både oppstrøms og nedstrøms planområdet. I adkomstvegen ved Sluppenvegen 19 (gnr/bnr 73/255) ligger det en fjernvarmeledning. Høyspentkabler (24kV) gjennom planområdet forsyner eksisterende nettstasjoner. I øst står det en nettstasjon som forsyner ladepunkter for elbil. Det er ikke behov for nye nettstasjoner.



Støy

Planområdet er sterkt berørt av trafikkstøy. Mest utsatt er delen nærmest E6. Omtrent halvparten av planen har støynivå på 60-64 dB. Anbefalt grenseverdi i sammenhengende grønnstruktur i tettsteder er 50 dB.



Forurensa grunn

Området er brukt til søppelfylling, så masser i grunnen kan være helseskadelige. Hele planområdet ligger i faresone i KDP Sluppen. Sonen er uegna for «varig opphold» for mennesker, noe et grøntområde ikke legger til rette for.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget har utgangspunkt i «Forprosjekt Fredlybekken Nedre del etappe 4 – Sluppen».

Planlagt arealbruk, reguleringsformål: Gang- og sykkelveg, blågrønn struktur, turveg, bestemmelsesområder og hensynssoner.

Blågrønn struktur

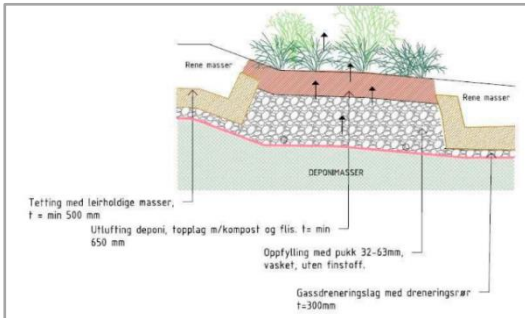


Fredlybekken blir åpna i 340 meters lengde gjennom friområdet, i forlengelsen av bekken forbi Nidarvoll skole. Bekken skal føres gjennom søndre del av området. Da får den skygge fra fremtidige bygg og vegetasjon, noe som vil dempe algeoppblomstring og vond lukt. Slik blir det også mer plass til aktivitet på den solrike nordsida.

Det legges en 3,3 meter bred, universelt utforma, turveg nord for bekken (til venstre på illustrasjonen under). Sør for bekken kommer det en 1,5 meter bred «opplevelsessti», som skal slynge seg mer i terrenget. Det skal være tre bruer over bekken.

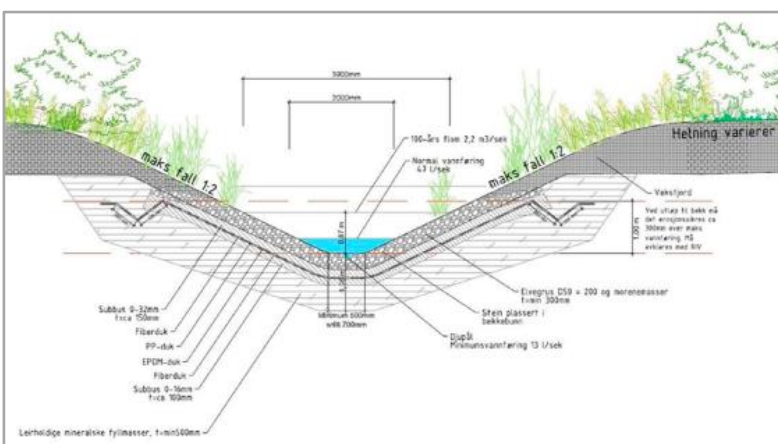
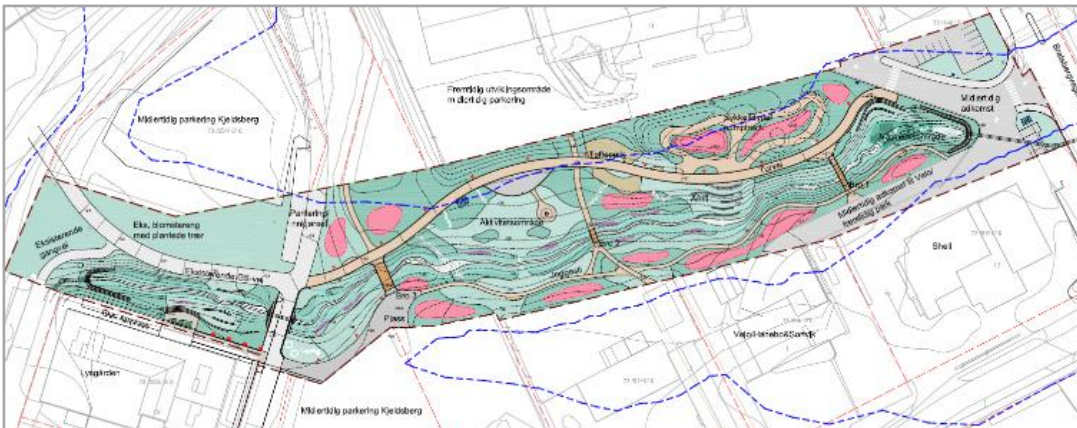


Det blir beplantning, med hovedsakelig stedegne arter, som skjerming mot trafikk og næringsarealet og som ramme rundt oppholdssoner. Langs bekken kommer det sittegrupper, turstier og aktivitetsområder. Bekken får variasjon i dybde, bredde, vannhastighet, vegetasjon og sol/skygge.



Håndtering av deponigass

For å kontrollere utlufting av deponigass, er det planlagt en rekke beplantningsfelter (rosa på figuren til venstre og under) med busker og stauder. Feltene utformes med et filtermedium av flisholdig kompostjord. Bruk av biofilter for rensing av de gass-typene som kan forventes her, er en utprøvd og anerkjent metode. Filtrene har høy renseeffekt, jf. vedlagte miljønotat.



Overvann

For bekkeåpninga innenfor detaljplanen for nye Nidarvold skole ble det bestemt delt løsning for overvannet. Normalvannføringa skal gå til bekken, mens flomvannet ved store nedbørsmengder føres i rør langs Sluppenvegen. Det skal håndtere en 200-årsflom med 1,4 i klimafaktor. Tverrsnitt til venstre.

Delt løsning gjør at bekken ikke blir så dyp, det blir lettere å tilpasse områdene rundt og mindre behov for å grave i deponimasser. I situasjoner der alle rør og rister er tette, vil flomvannet følge bekkeløpet/landskapets lavbrekk og dermed føres bort fra bygninger i nærheten.

Tilknytning til teknisk infrastruktur

På nordsida av bekken blir det nye vann-, spillvann- og overvannsledninger (VA) til fremtidig utbygging nord for friområdet og til vannpost og toalettbygg i friområdet. På grunn av setningsfare i deponiet, blir det ikke lagt nye ledninger på sørsida av bekken.

I Sluppenvegen skal VA-ledninger håndtere fremtidig utbygging sør for grønnstrukturen. Langs Sluppenvegen 19 trengs det omlegging av VA-ledninger, på grunn av konflikt med ny bekk. Ledningene blir sanert i takt med separering av overflatevannet i området. De senkes under bekken og knyttes til eksisterende kulvert.

Det er ikke behov for ny nettstasjon. Den eksisterende stasjonen, som nylig er oppført på gnr/bnr 73/88, forsyner bare eksisterende ladepunkter. I planforslaget reguleres denne delen av eiendommen til blågrønn struktur i tråd med KDP Sluppen. Nettstasjonen forutsettes revet.

Trafikkløsninger

Planforslaget viser fremtidig løsning i tråd med KDP Sluppen. Det forutsetter at E6 Omkjøringsvegen blir lagt i tunnel med nytt lokalvegssystem over.

I dagens situasjon har eiendommene gnr/bnr 73/81, 73/88 og 73/146 sin eneste atkomst fra Bratsbergvegen innenfor området som er regulert til grøntområde G1 i KDP Sluppen. Eiendommen gnr/bnr 73/254 har atkomst via atkomstveg ved Sluppenvegen 19. Derfor kan ikke eiendommene utvikles før det nye lokalvegssystemet er på plass. Et bestemmelsesområde sikrer at eiendommene fortsatt har atkomst, frem til nye løsninger er etablert.

Eksisterende g/s-veg under E6 reguleres som offentlig og skal tilknyttes turvegen gjennom grøntområdet. Turvegen kobles til fortau langs Bratsbergvegen. Dermed blir det offentlig brøyttbar sykkel- og gangforbindelse fra undergangen under E6 til Bratsbergvegen. Dette gir trygge forbindelseslinjer mellom kollektivholdeplasser og skole-/idrettsfunksjoner.

Tilpasning til tilgrensende, gjeldende planer

Plangrensa følger i hovedsak grensa for framtidig grønnstruktur G1 i KDP Sluppen. I vest følger plangrensa formålsgrensa for annen veggrunn grøntareal i plan r20190036, og i øst følger den Bratsbergvegen.

I det sørvestlige hjørnet ligger plangrensa i eiendomsgrensa mellom eiendommene gnr/bnr 73/118 og gnr/bnr 73/255. Det gir en utvidelse av grøntområdet i forhold til KDP Sluppen, og det blir plass til å åpne bekken uten å flytte gang-/sykkelveg som går i kulvert under E6.

Planlagte offentlige anlegg

Planen omfatter offentlig blågrønnstruktur og gang-/sykkelveg.

Universell utforming

Føringene fra plan- og bygningsloven om universell utforming og bestemmelser i Byggteknisk forskrift (TEK 17) er lagt til grunn og ivaretatt i planforslaget.

Miljøoppfølging

Støy

Det planlagte grøntområdet er utsatt for mye vegtrafikkstøy, mest fra E6, og størsteparten ligger i rød støysone. Det vil være for krevende å skjerme mot støy fra E6. Ei beregning med 4 m høy skjerm langs E6 Omkjøringsvegen viser begrensa effekt av skjermen.

KDP Sluppen forutsetter at Omkjøringsvegen legges i tunnel og at Holtermannsvegen gjøres om til bygate med moderat hastighet. Støynivået reduseres med ca. 10 dB ned til Lden (døgn gjennomsnitt) 55 dB, når Omkjøringsvegen legges i tunnel, og det er bygd støyskjerm mot Bratsbergvegen. Likevel vil støynivået fortsatt ligge over den anbefalte grensa på 50 dB.

Frem til Omkjøringsvegen legges i tunnel, vil bare en mindre del av området ha støynivå under 60 dB. På den delen planlegges det en piknikplass og et aktivitetsområde ned mot bekken.

Støv

Store deler av planområdet ligger i gul og delvis rød sone for PM10 (svevestøv), men utenfor faresone for NO₂. I gul og rød sone har personer med alvorlig luftveis- og hjertekarsykdom økt risiko for forverring. Det er området rundt undergangen under E6 som ligger i rød sone, og det skal ikke brukes til annet enn gang- og sykkelveg. Å legge Omkjøringsveien i tunnel vil bidra til betraktelig støvreduksjon.

Forurensning i grunnen

Det er viktig at areal hvor barn oppholder seg, ikke har forurensning over akseptkriteriene i Miljødirektoratets veileder TA 2553/2009. Store deler av bekkeåpningen vil berøre deponimasser med mektighet på inntil 17 meter og gjennomsnittlig ca. 9 meter. Dybden ned til avfallsmassene forventes å være fra under 1 meter til ca. 5 meter, og gjennomsnittlig ca. 2,3 meter. Graving i dette området utløser krav om tiltaksplan for forurenset grunn jfr. forurensningsforskriften § 2.

Vann i byggegropa må håndteres forsvarlig. Tidligere undersøkelser viser stedvis høyt innhold av tungmetaller og PAH (polysykliske aromatiske hydrokarboner). PAH er fettløselige og tas opp/lagres i kroppen.

Deponigass

Ved arbeid over og i deponimasser, også utenfor selve deponigrensa, må en regne med å måtte håndtere betydelige mengder deponigass. Grøfter som skal gå utover fra deponiområdet, må prosjekteres med lufting og leirpropper, slik at det ikke blir ukontrollert gasspredning.

Mengden metan fra deponiet forventes ikke å blir stor nok til at det vil svare seg å bygge anlegg for å bruke gassen til energiproduksjon. Eksplosjonsfaren er vurdert som liten.

Når grøntanlegget står ferdig, vil gass fra deponiet være samla og leda gjennom biofilter med høy renseseffekt. Utslipp vil ligge under gjeldende grenseverdier. Helserisikoen ved opphold i parken vil være liten. Vedlegget Miljønotat utdyper temaet deponigass.

Risiko og sårbarhet i planlagt situasjon

Risiko ved mulige uønska hendelser:

- Elveflom: Lav sannsynlighet og små konsekvenser. Bekkeåpning vil redusere flomfaren.
- Støy og støv fra trafikk: Lav sannsynlighet og små konsekvenser, når det er lagt lokk over E6.
- Ulykker med gående og syklende: Lav sannsynlighet, men store konsekvenser for liv og helse, hvis det likevel skulle skje en ulykke.

Tiltak for å redusere klimagassutslipp

Den nye gang- og sykkel forbindelsen kan stimulere folk til å la bilen stå. Stier på sørsida og krysninger over bekken gir mange mulige rutevalg for trening, transport og opplevelse.

Der deponitoppen ligger grunt under bakken, skal gravinga begrenses. Grønnstruktur med rik vegetasjon i flere sjikt vil bidra til CO₂-opptak. Når deponigassen ledes gjennom kompostfilter og vegetasjonsfelt, vil også klimagassutslippene reduseres. Et våtmarksfilter vil bidra til rensing av vannet i bekken og redusere mengden forurensa vann til Nidelva.

Virknings av planforslaget

Byvekstavtalen av 06.09.2023

Den nye gang- og sykkelvegen gjennom parken kan tenkes å stimulere til mindre bilbruk. Ut over dette er ikke byvekstavtalen relevant i denne plansaken, som får verken boliger eller næringsbygg.

Verdiskaping og næringsutvikling

Det kan trolig ikke forventes målbare effekter, men grøntområdet vil bli en trivselsfaktor for virksomheter i området. Det kan gjøre nabotomtene mer attraktive for nyetableringer.

Landskapsbilde, fjern- og nærvirkninger

Bekkedalen blir et markant element i dagens åpne Sluppenlandskap, som har mye asfalt. Grøntområdet blir mest synlig fra øst. Når også tilgrensende tomter utvikles, blir grønnstrukturen mer helhetlig. Det vil gi en mer menneskelig skala til omgivelsene og knytte sammen dagens terrengplatåer. Vegetasjonen i ytterkant av parken vil skape rom og skjerming mot tilgrensende tomter. Kobling videre mot Smidalen kan bli en viktig økologisk korridor.

Grunnforhold

Det er ikke registrert sprøbruddmateriale/kvikkleire innenfor planen, bare i tilstøtende områder i sør og øst. Det kan ikke utelukkes enkelte lokale kvikkleireforekomster i original grunn under deponiet, men dette vil ikke påvirke bekkeprosjektet. Områdestabiliteten anses som tilfredsstillende. Lokalstabiliteten må ivaretas i detaljprosjekteringen av graveskråninger, mellomlagring av masser og erosjonssikring.

Naturmiljø og naturverdi

Vurderinger i forhold til Naturmangfoldloven

Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor området, som helt urbant med sterkt endra mark, asfalt, grusdekker og bygninger.

Artskart viser en rekke registreringer av rødlista fugl som fiskemåke, tjeld og kornkråke i eller nært området. De fleste artene er sett overflygende eller i streif eller næringsøk. Disse artene er trolig mest knytta til Nidelva. Andre vanlige arter er gråspurv, stær, grønnfink, tårnseiler, taksvale og sandsvale.

Det nye parkområdet med bekken vil ikke forringe leveområder for fugl eller andre artsgrupper. Derimot vil det åpne for busk-, tre- og bunnvegetasjon og slåttepreget eng eller blomstereng, som er i tilbakegang i Norge. Det kan gi varierte leveområder for arter som er vanlige i parkområder, våtdrag og kantsoner. Insektmangfoldet vil også øke og gi bedre grunnlag for arter som fugler og karplanter.

Det er tilstrekkelig kunnskap om arter og naturtyper i området til å vite at viktig naturmangfold ikke blir negativt berørt, men derimot blir positivt påvirket av tiltakene. Samla belastning på naturtyper er ikke et relevant tema i denne plansaken.

Vurderinger i forhold til § 12 i Vannforskriften

I nye tiltak som kan påvirke vannforekomster, er det aktuelt å vurdere om vannforskriftens § 12 (en unntaksbestemmelse) gjelder, og eventuelt om vilkårene i § 12 er oppfylt. Det følger indirekte av § 12 at ny virksomhet som ikke hindrer at miljømålene nås, eller som ikke medfører at tilstanden forringes, kan tillates uten at vilkårene i annet ledd vurderes. Fredlybekk-tiltaket er et slikt tilfelle. I dag er bekken sterkt modifisert, går i rør og miljøtilstanden er svært dårlig. Det er diffus avrenning og punktutslipp fra renseanlegg. § 12 er ikke relevant for Fredlybekken, siden ny virksomhet ikke medfører at tilstanden forringes, men derimot forbedres.

Friluftsliv

Turvegen gjennom grønnstrukturen vil bli ei transportåre for gående og syklende med kobling mot Holtermannsvegen og Bratsbergvegen/Baard Iversens veg og fremtidig turdrag mot Smidalen og Estenstadmarka. Opplevelsesstien på sørsida og tett på bekken, kan også bli ei attraktiv rute for mange. Aktivitetsområdene med treningsapparater, sykkelbane og oppholdsrom vil invitere til bruk. Bruene på tvers øker tilgjengeligheten.

Trafikkforhold

Tiltaket genererer ingen ny biltrafikk, men legger til rette for gående og syklende. Tiltaket kan dermed bidra til at flere går og sykler istedenfor å kjøre bil.

Barns interesser

Gang- og sykkelforbindelse gjennom ny grønnstruktur med åpen bekk sikrer trygge forbindelseslinjer mellom kollektivholdeplasser og skole-/idrettsfunksjoner. Aktivitetsområder i grønnstrukturen blir gode oppholdssoner for barn og unge. Fredlydalen kan bli et av Nidarvoll skoles nærturområder. Områder spesielt tilrettelagt for lek og opphold ligger hovedsakelig i gul støysone. I fremtidig situasjon med E6 i tunnel vil omtrent hele grønnstrukturen ligge i gul sone.

Tilgjengelighet for alle

Føringene fra plan- og bygningsloven (§ 1-1) om universell utforming og bestemmelser i Byggteknisk forskrift (TEK 17) er lagt til grunn og ivare tatt i planforslaget.

Miljøforhold

Siden planforslaget omfatter etablering av blågrønn struktur med åpen bekk og turveg, er tiltaket i seg selv positivt for miljøet.

Ny sammenhengende turveg/gang- og sykkelveg mellom undergang under E6 i vest og Bratsbergvegen i øst øker trafikksikkerheten og kan bidra til redusert biltrafikk.

Etablering av åpen bekk og grønnstruktur bidrar til en forbedra økologisk situasjon. Store grønne arealer vil nyttiggjøre seg overflatevann og begrense mengden forurensa vann som når bekken. Dette og spesielle rensertiltak vil bedre vannkvaliteten i bekken og Nidelva.

Teknisk infrastruktur

Det planlegges nye VA-ledningstraseer. Se vedlegget "Utdrag fra forprosjektrapport Fredlybekken Nedre del etappe 4 – Sluppen". Langs Sluppenvegen 19 blir det nytt ledningsanlegg på grunn av konflikt med ny bekk.

Næringsinteresser

For de områdene hvor det foreløpig ikke er igangsatt regulering/utvikling, vil dette planforslaget ha til dels store konsekvenser. En av konsekvensene er at flere eiendommer mister adkomst fra Bratsbergvegen. I tillegg vil det bli inngrep på eiendommene slik at dagens næringsaktivitet blir berørt. Etter dialog med grunneierne, er det tatt inn et bestemmelsesområde som sikrer eiendommene atkomst fra Bratsbergvegen frem til eiendommene får nye atkomstløsninger.

Folkehelse

Tiltaket vil bidra positivt til bedre folkehelse gjennom etablering av gang- og sykkelforbindelse gjennom et grøntområde med aktivitetsområder og åpen bekk. Dette åpner for rekreasjon og mosjon. Grønnstrukturen vil ha mange kvaliteter og blir et positivt bidrag til folkehelsen, selv om området ligger i gul og rød støysone.

Anleggsfasen

Den midlertidige gang- og sykkelvegen gjennom området blir berørt av anleggsarbeidet. Det blir nødvendig med midlertidige omlegginger som er hinderfri, har fast underlag og er skilta. Anleggsgjerdene må merkes og være synlige også for svaksynte. Næringsvirksomhet langs planområdet vil også bli berørt i anleggsperioden.

Sammendrag av ROS-analysen

Det er identifisert tre typer mulige uønskede hendelser:

- elveflom
- støy og støv fra trafikk
- ulykker med gående eller syklende

Etter at avbøtende tiltak er satt inn, vil risikoen være slik: Sannsynligheten for uønskede hendelser er lav. Konsekvensene er små, unntatt for ulykker med gående eller syklende, som kan få store konsekvenser, hvis det likevel skulle inntreffe en hendelse.

Planlagt gjennomføring

Forslag om vilkår for gjennomføring

Planbestemmelsene har flere vilkår om rekkefølge i de ulike del-tiltakene. Videre skal naboeiendommene sikres midlertidige atkomster til nye, permanente løsninger er på plass.

Tidsplan

Åpning av bekken og opparbeidelse av tilhørende grønnstruktur med nødvendige tilpasninger mot berørte eiendommer i midlertidig situasjon, planlegges gjennomført i perioden 2024-2026.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget legger til rette for offentlig grøntområde med gang/sykkelveger, turstier, aktivitetsområder og åpning av bekk. KDP Sluppen har rekkefølgebestemmelser om opparbeidning av området. Disse bestemmelsene er knytta til områder utenfor dette planforslaget, og bestemmelsene i KDP Sluppen vil derfor fortsatt gjelde. Opparbeidning vil skje etappevis, i takt med utbygging i omkringliggende områder. Området reguleres til offentlig bruk og erverves av Trondheim kommune.

Gjennomførbarhet

Åpning av bekken og opparbeidelse av tilhørende grønnstruktur planlegges og finansieres av Trondheim kommunes prosjekt "Fredlybekken Nedre del etappe 4 – Sluppen". Prosjektet er finansiert i vedtatt handlings- og økonomiplan 2024-2027.

Innspill til planforslaget

Varsel om oppstart ble annonsert i Adresseavisen 25.03.2023. Kunngjøringen ble også publisert på Trondheim kommunes og Selberg Arkitekters internettsider. Berørte grunneiere og sektormyndigheter ble tilskrevet pr. brev datert 24.03.2023. Det ble holdt oppstartsmøte med Trondheim kommune v/ Byplankontoret 23.02.2023. Møte med Trondheim kommunes prosjektgruppe for nedlagte avfallsdeponi ble holdt 24.04.2023.

Alle naboer og gjenboere er varslet ved brev av dato 24.03.2023. I tillegg er det holdt flere møter med berørte naboer.

Til varselet om oppstart kom det sju innspill, fra seks offentlige etater og en privat aktør. Tema i merknadene var: Fremkommelighet for utrykningskjøretøy, vannforsyning, trygge gang- og sykkelforbindelser, offentlig regulering av gang- og sykkelveg, atkomst til eksisterende næringsvirksomheter, hensyn til fjernvarmenett, klimatilpasning og biologisk mangfold, utslipp fra avfallsdeponiet, miljømål for vannforekomsten, vegetasjon, vannforskriften, vandringsforhold for fisk, støy, luftkvalitet, bygge- og anleggsfasen, overvannshåndtering, spredning av fremmede arter, ROS-analyse, universell utforming, vassdragstekniske problemstillinger, skredfare.

Sammendrag av alle innspill og forslagsstillers kommentarer går frem av vedlagt tabell.

Avsluttende kommentar

Planbeskrivelsen beskriver formål, hovedinnhold, forhold til overordnede rammer og retningslinjer og virkninger, i tråd med § 4- 2 i plan- og bygningsloven. Den begrunner utforming av plan og bestemmelser. Planbeskrivelsen bygger på utredninger som følger saken. Kommunedirektørens innstilling til reguleringsforslaget framgår av saksfremlegget.