

Vår ref.: Trygve Leikvam

Trondheim: 11.04.2025

Eiendom: **Havsteinflata 7, gnr/bnr. 96/11 og 96/247**

Sak: **Naturmangfoldsutredning**



Innhold

Sammendrag	3
Innledning	4
Formål	4
Planområdet	4
Kommuneplanens arealdel	5
Metode	5
NiN (Natur i Norge)	6
DN – håndbok 13 og 19	6
Arter ved planområdet	6
Biotoper	7
Konklusjon	11
Referanseliste	12

Sammendrag

Sivilingeniør Godhavn AS er forslagsstiller og plankonsulent for ny reguleringsplan på Havsteinflata 7, Gnr/Bnr. 96/11 og 96/247. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for boligfortetting i tråd med kommuneplanens arealdel 2024 – 2032, og byutviklingsstrategien.

På bakgrunn av ovennevnte har Sivilingeniør Godhavn AS utarbeidet en naturmangfoldsutredning for planforslaget.

Planområdet er lokalisert i et bebygd område på Havstein, Byåsene i Trondheim vest. Dagens bruk av eiendommen er en enebolig med sokkel. Området er per i dag en hage med en vegg av vegetasjon i form av trær mot Byåsveien og mot nabo i nord. Det er ingen registrerte naturverdier eller rødlistede arter på, eller i nærheten av eiendommen. Kartlegging basert på NiN – metodikk og DN-13 viser at området har ingen verdi for hverken flora eller fauna. AR5 data fra Nibio har definert området som «bebygd» og inneholder ingen registrerte grønne verdier.

Det vurderes at tiltaket ikke er i konflikt med hverken nasjonale eller lokale naturinteresser.

Innledning

Havsteinflata 7 ligger innenfor sone 1 og 2 i ny KPA. Det betyr at arealformålet er satt av til fortetting med bymessig grep, der det ved tilfelle sone 1 også skal ha utadrettede funksjoner på bakkeplan. Sonene krever minimum 100 og 130% arealutnyttelse. Sone 1 strekker seg fra Havsteinflata 7 med et smalt felt sørover langs Byåsveien og avsluttes i rundkjøringen. Sone 1 har cirka ett kvartals bredde på vestsiden av Byåsveien. Ambisjonen er at Havsteinflata 7 transformeres til boliger med større bymessig karakter, som med sin utforming svarer opp kommunens intensjon om lokalsenter. Det er ønskelig å speile transformasjonen som har foregått på vestsiden av Byåsveien, samtidig er det viktig å være bevisst på barrieren som Byåsveien danner. De to sidene av Byåsveien har svært ulik karakter i dag, og transformasjonen skal også belyse eksisterende stedsidentitet.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en boligfortetting i tråd med politiske føringer og nullvekst-målet for privatbilisme, bl.a. konkretisert gjennom vedtatt Byutviklingsstrategi. Dette området har en særdeles god kollektivdekning, med inntil 12 buss-avganger i timen (21 i rushtid), og har et godt utbygget sykkelvegnett. Havsteinflata 7 ligger innenfor sone 1, innenfor skolekrets Åsveien/Sverresborg, som har kapasitet. Det er flere barnehager i umiddelbar nærhet. Det er matbutikker på begge sider av Byåsveien, og ca. 250m unna er det en kobling til turveinettet ut i marka. Astorbanen og sykkelbanepark er i gangavstand. Det er tydelig flere momenter som gjør tomte velegnet for boligfortetting etter prinsippet «Boligbygging på rett sted til rett tid».

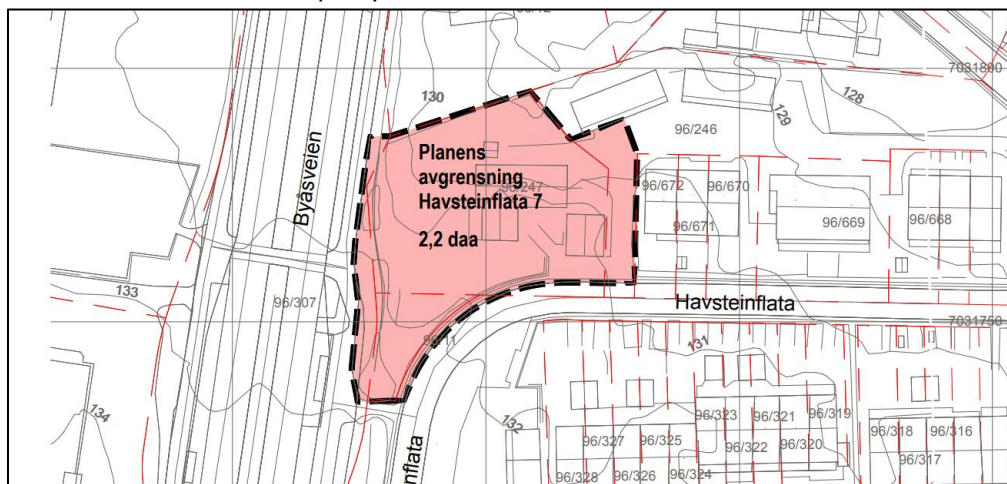
Eksisterende nabolag vil kunne styrkes gjennom redusert støy fra Byåsveien, definerte gaterom og nye arealer for sosiale møteplasser.

Formål

Sivilingeniør Godhavn AS har ervervet eiendommen Havsteinflata 7, gnr/bnr. 96/11 og 96/247. og er i gang med å regulere til boligformål i tråd med kommuneplanens arealdel 2024 – 2032. Det er avholdt oppstartsmøte og byplankontoret har stilt krav i komplett materiale om utredning av naturmangfold. Sivilingeniør Godhavn AS har derfor på bakgrunn av dette krav utarbeidet denne utredningen.

Planområdet

Eiendommen er lokalisert på Byåsen vest for Trondheim sentrum.

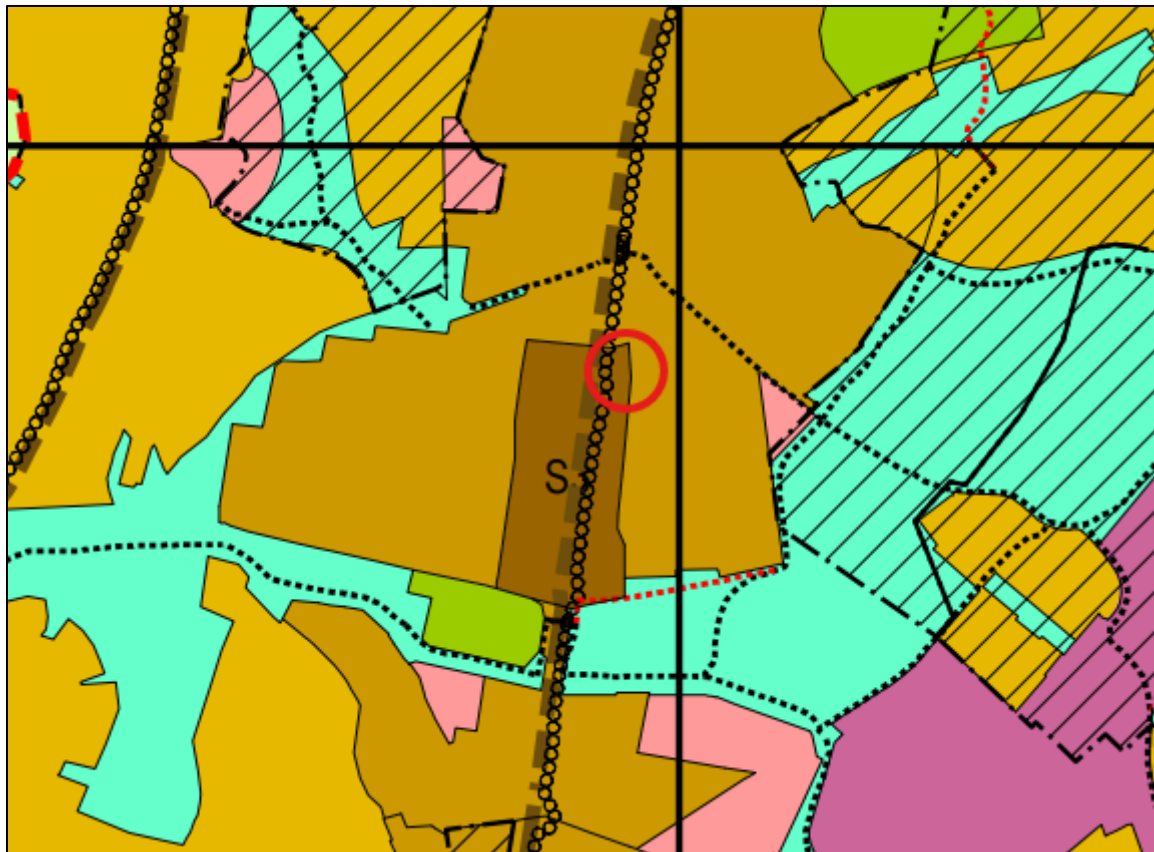


Figur 1: Planområdet

Planområdet ligger øst for Byåsveien og har adkomst fra Statsråd Krohgs veg. Dagens formål er bolig og består av en enebolig med utleieenhet i sokkel. Det er en tilhørende dobbelgarasje for eneboligen. Eiendommen er ca. 1800m².

Kommuneplanens arealdel

Det er i KPA 2024 – 2032 ingen registrerte grøntdrag eller LNF områder i umiddelbar nærhet til planområdet.



Figur 2: Arealformål i KPA 2024- 2032 (Trondheim kommune 2024)

Eiendommen befinner seg i en byggesone 1 og byggesone 2 som innebærer at området er vurdert egnet til fortetting. Holdeplass for metrobuss nr. 3 ligger rett ved eiendommen som gir gode forutsetninger for grønne reiser. Minstekrav til utnyttelse er 130% som tilsvarer 5. etasjer. Det planlegges for ca. 40 enheter.

Metode

Innsamlet data er hentet fra Trondheim kommunes egne karttjenester, samt artsdatabanken, miljødirektoratet, NIBIO, befaringer og egen kunnskap om området.

Grunnlaget for en vurdering av naturmangfold er basert på kartleggingsmetodikkene NiN (Natur i Norge), DN -håndbok 13 og DN – håndbok 19 (Direktoratet for naturforvaltning). Alle metodene benyttes av miljødirektoratet i kartlegging av viktige natur og landskapssoner i Norge. Enkelte arealer i metodene slår ut ulikt i verdisetningen da NiN – metodikken vektlegger nasjonale verdier i større grad enn DN – håndbøkene. Håndbøkene har en tydeligere lokalt forankret instruks som grunnlag for

kartleggingen da de viser til viktigheten for det lokale økosystemet. DN – håndbøkene er en eldre kartleggingsmetode enn NiN og benyttes derfor i mindre grad enn tidligere.

NiN (Natur i Norge)

Miljødirektoratet har utarbeidet et system for hvordan kartlegging av naturtyper på land skal foregå. Naturtyper er ensartede typer natur som inkluderer alle arter som lever i samme miljø. Formålet med systemet er å ivareta og opplyse om hvor disse viktige naturtypene og økosystemene befinner seg for å forhindre nedbygging av kritiske verdier. Kartleggingen skal foregå etter NiN – metodikken som er en metode for å beskrive variasjon i naturen som gir presise regler for hvordan beskrive og sammenligne data. Forenklet forklart viser NiN hvilke arter som er av nasjonal interesse og viktigheten de har for økosystemet. Miljødirektoratets har valgt ut 111 naturtyper som skal registreres basert på et sett med utvalgsriterium fra Stortinget. Disse kriteriene er:

- *Truede og nær truede*
- *Spesielt dårlig kartlagt*
- *Dekker sentrale økosystemfunksjoner, for eksempel fordi de er levesteder for truede og nær truede arter*

(Miljødirektoratet 1, 2023).

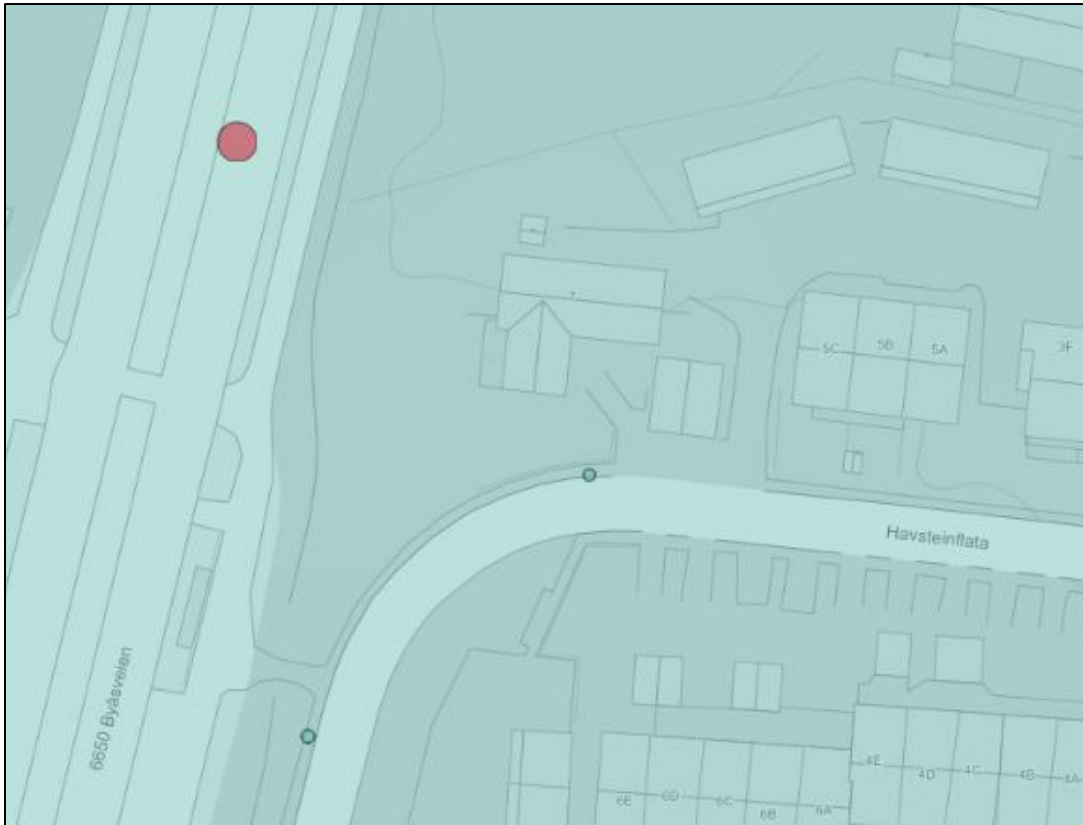
DN – håndbok 13 og 19

Kartlegging etter Direktoratet for naturforvaltning håndbok 13 og 19 er basert på datasett som viser forekomster av naturtyper vurdert til enten A (svært viktig), B (viktig) eller C (lokalt viktig) for biologisk mangfold. Naturtypene kan befinne seg både innenfor og utenfor vernede naturområder og de naturlokaliteter utenfor må ivaretas gjennom kommunens/sektorens arealforvaltning. Forskjellen på håndbok 13 og 19 er at 19 hovedsakelig kartlegger maritime områder, mens 13 er rettet mot landbaserte naturverdier.

Kriterier for verdisettingen er fastsatt i håndbøkene og er et viktig verktøy for kartlegging av naturtyper til bruk i konsekvensutredninger i arealforvaltningen (Miljødirektoratet 2 og 3, ukjent)

Arter ved planområdet

Kart fra artsdatabanken viser forekomst av en alm med 1000 meter koordinatpresisjon. Etter befarig på eiendommen er den ikke funnet og en anser derfor området til å ikke inneholde hverken rødlistede eller truede arter.



Figur 3 Utsnitt artsdatabanken 2024

Det er ikke registrert observasjoner av dyr og derfor ikke ansett som relevant.
Det er ikke registrert fremmede arter innenfor planområdet (artsdatabanken 2024).

Biotoper

Planområdet ligger i et typisk bystrøk der de biotopiske verdiene hovedsakelig består av gressplenen i hagen og trær langs Byåsveien. Trelinjen mot veien i vest og nabo i nord består av tresorter som Furu, Gran, Bjørk, Lønn, Platanlønn og Lerk (befaring, 2024). Man finner også buskveksten Aronia som vokser mellom trærne. Ingen av disse artene er registrert som truet, men Platanlønnen og Lerk er opprinnelig fremmede arter som i store forekomster har vært i Norge i flere hundre år og er derfor nå ansett som en naturlig del av norsk flora.



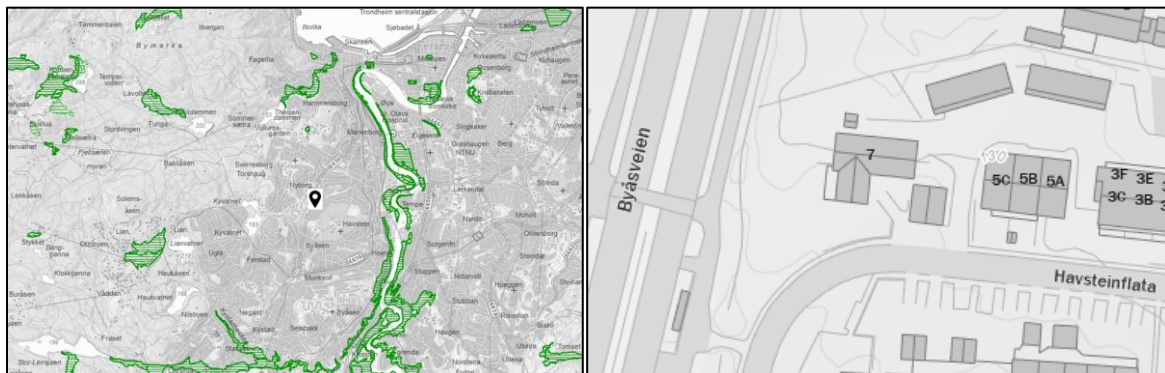
Figur 4: Bilder fra befaring Godhavn 02.09.2024

Bevaring av eksisterende trær skal etterstrebes, men grunnet krav til høy tetthet i byggesone 1 og 2 er det å forvente at flere trær må fjernes. Trerekken mot nord skal forsøkes bevart for å ivareta og forebygge innsyn mot ny enebolig i nord.



Figur 5: Artsdatabanken 2024, kartlegging av viktige natursystemer etter NiN - metodikken

Karttjenesten til artsdatabankene (2024) dokumenterer at det ikke er registrert viktige natursystemer i nærheten av eller på planområdet. Kartleggingsmetoden er etter NiN – metodikken utarbeidet av miljødirektoratet.



Figur 6: Miljødirektoratet 4, 2024, kartlegging av viktige naturtyper etter DN-13 og DN19

I henhold til miljødirektoratets karttjeneste (2024) er det ingen registrert naturverdier etter DN-13 eller DN-19 i nærheten av eller innenfor planområdet.

Det er ifølge Nibio (2024) ingen registrerte AR5 data for natur eller andre grønne områder. Planområdet er innenfor arealkategorien «Bebyggd».



Figur 7: Nibio 2024, kartlegging av arealformål etter AR5 data



Figur 8: Miljødirektoratet 4, 2024, Kartlagte og verdsette friluftslivsområder

Figur 8 viser en oversikt over verdsatte friluftslivsområder ifølge miljødirektoratet. Disse områdene blir ikke berørt av planarbeidet for Havsteinflata 7, men kan regnes som et gode for nye beboere i området.

Konklusjon

Basert på data fra kartleggingen av plan- og nærområdet er det ingen registrerte naturtyper av verdi eller truede arter. Det antas derfor at et fortettingsprosjekt ikke vil forringe nasjonale eller lokale naturverdier eller andre arters naturlige habitat.

Referanseliste

Artsdatabanken. *NiN – kart*, karttjeneste, nettside. Sist oppdatert 2024, hentet 03.09.2024

https://nin.artsdatabanken.no/Natur_i_Norge

Befaring Sivilingeniør Godhavn AS. 02.09.2024.

Miljødirektoratet 1. *Naturtyper etter Miljødirektoratets instruks*. Nettside, sist oppdatert 25.01.2023, hentet 03.09.2024

<https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/overvaking-arealplanlegging/naturkartlegging/naturtyper/>

Miljødirektoratet 2. *Naturtyper – DN-håndbok 13*. Nettside. Sist oppdatert ukjent, hentet 03.09.2024

<https://kartkatalog.miljodirektoratet.no/Dataset/Details/10>

Miljødirektoratet 3. *Naturtyper – DN-håndbok 19*. Nettside. Sist oppdatert ukjent, hentet 03.09.2024

<https://kartkatalog.miljodirektoratet.no/Dataset/Details/1031>

Miljødirektoratet 4. *Karteksport*, nettside. Sist oppdatert 2024, hentet 03.09.2024

<https://karteksport.miljodirektoratet.no/>

NIBIO. *Kilden*, karttjeneste arealtype (AR5), nettside. Sist oppdatert 2024, hentet 03.09.2024

https://kilden.nibio.no/?topic=arealinformasjon&zoom=12.5&x=7039406.07&y=268560.66&bgLayer=graaone&layers=ar5_arealtype&layers_opacity=0.75&layers_visibility=true

Trondheim kommune. *Avansert kart*, kommuneplan-forslag, karttjeneste nettside. Sist oppdatert 2024, hentet 03.09.2024.

<https://kart5.nois.no/trondheim/Content/Main.aspx?layout=trondheim&time=638609573410850327&vwr=asv>