



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Postboks 4710, Sluppen
7468 TRONDHEIM

Deres ref
2010/9805

Vår ref
14/7493-9

Dato
25.03.2015

Trondheim kommune - innsigelser til områderegulering for Litlgråkallen, Kobberdammen og Fjellsætra

Vi viser til oversendelse 4. desember 2014 av innsigelser til områderegulering for Litlgråkallen, Kobberdammen og Fjellsætra i Trondheim kommune. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har sendt saken til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven § 12-13 fordi det foreligger innsigelser til reguleringsplanen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Klæbu kommune. Fylkesmannen har som miljømyndighet fremmet innsigelse ut fra hensynet til nasjonal politikk for biologisk mangfold, vassdragsforvaltning og friluftsliv. Klæbu kommune har innsigelse knyttet til konsekvensene for drift og utvikling av Vassfjellet skisenter AS. Departementet skal på denne bakgrunn vurdere om den planlagte vinterparken med skianlegg kommer i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Departementet godkjenner områderegulering for Litlgråkallen, Kobberdammen og Fjellsætra, med den endring at sykkelparken tas ut og 6-seters stolheis erstattes av t-krokheis. Endringene fremgikk av tiltakshavers justerte planutkast fremlagt på befaringen 19. januar 2015. Vi forutsetter at kommunen i samråd med fylkesmannen utformer bestemmelser til detaljreguleringen som kan bidra til å redusere negative konsekvenser fra lyssetting. Departementet har i sine vurderinger lagt vekt på at deler av området allerede er utbygd, og at fordelene ved den planlagte vinterparken som bynært rekrutteringsanlegg for barn og unge er større enn ulempene tiltaket vil medføre for friluftslivsinteressene og naturmangfold i området.

Innsigelsene fra fylkesmannen og Klæbu kommune er med dette ikke tatt til følge.

Bakgrunn

Trondheim kommune har 30. oktober 2014, etter mekling 15. september 2014, vedtatt områderegulering for Litlgråkallen, Fjellsætra og Kobberdammen. Planen legger til rette for utbygging av skianlegg og sykkelpark innenfor markagrensen. Planområdet er på ca 2 km² og ligger øst for Gråkallen. Planforslaget er utarbeidet som en områderegulering. Det er satt krav om at detaljregulering skal ligge til grunn for søknad om selve tiltak, med en detaljert beskrivelse av tiltaket.

Trondheim kommune mener det er positivt å legge til rette for aktiviteter for barn og unge, samt at dette er viktig i et folkehelseperspektiv. Kommunen ønsker også å få til en god kobling mellom det nye skianlegget og den eksisterende Skistua for å sikre videre drift av Skistua. Det eksisterende skianlegget i Vintervasskleiva vil bli avviklet som skianlegg, og området vil bli tilbakeført til naturområde.

Det aktuelle området brukes i dag til friluftsliv som langrenn og ulike alpine grener på vinters tid og terrengsykkel og ordinær turbruk på sommeren. I området er det i dag anlegg for friluftsliv med ulik grad av opparbeiding, blant annet turveier, lysløyper, et anlegg for alpint i tillegg til mer og mindre opparbeidede stier.

Deler av området er i dag preget av tett vegetasjon som avløses av myrlendt drag og kupert fjellterreng. Området bærer også preg av større inngrep og bygninger, som det militære anlegget på Litlgråkallen leir, Skistua, Studenthytta og en hytte nær Skistua som brukes av Røde Kors. Militærforlegningen på Litlgråkallen leir blir i dag delvis brukt til militære formål, samt at deler av anlegget er tatt i bruk som skole.

Under befaringen kom det frem at de opprinnelige planene er foreslått redusert. Blant annet skal det ikke tilrettelegges for sykkelpark, og 6-seters stolheis er byttet ut med t-krok for å gi et redusert "fotavtrykk". I og med at endringene har kommet inn etter planvedtaket 30. oktober 2014, er det ikke gjort en konkret vurdering av de miljømessige konsekvensene av det nye forslaget. Det er uansett den vedtatte planen, med sykkelpark og stolheis, som er grunnlag for behandling etter plan- og bygningsloven § 12-13 om innsigelse og vedtak i departementet.

Departementet vil nedenfor komme tilbake til forslaget om å redusere anlegget, og om det kan legges vekt på at sykkelparken og 6-seters stolheis er foreslått tatt ut av planen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har som miljøvernmyndighet fremmet innsigelse til planen. Innsigelsen er begrunnet i nasjonal politikk for biologisk mangfold, vassdragsforvaltning og friluftsliv. Fylkesmannen mener utbyggingen av alpinanlegget vil påvirke en stor del av marka. Anlegget vil etter fylkesmannens syn få negative konsekvenser for naturmangfoldet i området, og det vil påvirke Bymarka naturreservat. Fylkesmannen viser til at en områderegulering for etablering av skianlegg og sykkelpark vil få store negative konsekvenser for naturmangfoldet i området, ved inngrep i de sårbare lokalitetene og ved økt ferdsel. Fylkesmannen viser til at områdene øst for Gråkallen og Skistua, der det nå planlegges alpinanlegg og terrengsykling, i følge konsekvensutredningen har kvaliteter av nasjonal verdi som vil gå tapt ved en utbygging. I tillegg vil en utbygging få store konsekvenser for verdiene

i Bymarka naturreservat og for området som er satt av som «Evighetsskog» i kommuneplanen for Trondheim kommune, fordi viktige lokaliteter bygges ned. Det vises også til at verdien som et lite inngrepspåvirket friluftslivsområde reduseres, og at tiltaket vil medføre inngrep i Ilavassdraget som vil redusere verdiene i vassdraget.

Fylkesmannen er for øvrig positiv til tiltak som bidrar til å øke rekrutteringen til ulike friluftslivsaktiviteter, og viser til at tilrettelegging i nærmiljøområder er viktige tiltak både som stimulering til økt aktivitet og som helsefremmende tiltak. Etter fylkesmannens vurdering bør det imidlertid ses på mindre konfliktfulle lokaliseringer av aktivitetsområder for denne målgruppen.

Klæbu kommune har fremmet innsigelse til planene av hensyn til konsekvensene et nytt anlegg vil ha for Vassfjellet skisenter AS.

Fylkeskommunen har ikke gått mot planforslaget, og viser til den høye prioriteringen av anlegg for barn og unge i «Plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv» i Sør-Trøndelag.

Meklingsmøte hos fylkesmannen ble gjennomført 15. september 2014. Med bakgrunn i møtet ble det lagt frem et meklingsforslag for bystyret 15. oktober 2014. Meklingsforslaget ble forkastet og opprinnelig vedtak som det var fremmet innsigelse til ble stadfestet. Kommunen viste til at det er ønske om å etablere et rekrutteringsanlegg for alpint fordi dette er en positiv aktivitet for barn og unge, og i tillegg viktig i et folkehelseperspektiv.

Fylkesmannen anbefaler ved oversendelse av saken, mottatt her 4. desember 2014, at innsigelsene tas til følge slik at kommunens planvedtak ikke godkjennes.

Befaring med møte ble gjennomført 19. desember 2014 med deltagere fra kommunen, fylkesmannen, Miljødirektoratet, Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Trondhjems Skiklub, Sportsklubben Freidig, Naturvernforbundet og Trondhjems Turistforening var også representert.

Klima- og miljødepartementet uttalte seg i brev av 16. februar 2015. Klima- og miljødepartementet mener at fordelene ved det planlagte anlegget som bynært rekrutteringsanlegg for barn og unge er større enn ulempene tiltaket vil medføre for friluftslivsinteresser og naturmangfold i området. Klima- og miljødepartementet anbefaler at planen godkjennes under forutsetning av at sykkelparken tas ut og 6-seters stolheis erstattes av t-krokheiser slik det fremgikk av tiltakshavers endrede planutkast på befaringen 19. januar 2015. Videre anbefaler Klima- og miljødepartementet at kommunen i samråd med fylkesmannen må utforme bestemmelser til planen som kan bidra til at negative konsekvenser knyttet til lyssetting og støy reduseres til et minimum.

Departementets vurderinger

Innkomne klager over kommunens planvedtak

Departementet har 14. januar 2015 fått oversendt klager på Trondheim kommunes vedtak 30. oktober 2014 om reguleringsplan for vinterparken. Vedlagt klagen fra Naturvernforbundet og Trondjems Turistforening følger det også en underskriftskampanje. Klagene viser blant annet til at vinterparken er i strid med overordnede målsetninger og at konsekvenser ved tiltaket ikke er tilstrekkelig utredet. Som det fremgår ovenfor skal områderegulering for Litlgråkallen, Kobberdammen og Fjellsætra behandles av departementet fordi det foreligger innsigelser til planen. Kommunens vedtak har derfor ikke rettsvirkning og det er ikke klagerett på dette vedtaket. Departementet har tatt stilling til innholdet i klagene ved behandlingen av denne innsigelsessaken. I denne sammenheng viser vi til at det er departementet som treffer det endelige planvedtaket i innsigelsessaker. Departementets vedtak kan ikke påklages, jf. plan- og bygningsloven § 12-13 siste ledd.

Friluftsliv

Klima- og miljødepartementet viser til at saken reiser spørsmål om planlagt ski- og sykkelanlegg kan innpasses innenfor markagrensen. Anlegget er planlagt i kjernen av bymarka, men landskapsmessig fremstår deler av planområdet som utbygd, og det er flere installasjoner som for eksempel skitrekk ("instruktørbakken"), anlegg for forsvaret og åpne traseer i terrenget. I området der nedfarter og heiser er planlagt finnes likevel områder med gammelskog og lite ferdsel. Området ligger nord- og østvendt og deler av området er i dag lite brukt til friluftaktiviteter.

For friluftslivet vil områdene inn fra ny parkeringsplass nedenfor Fjellsætra og opplevelsen i vestenden av Kobberdammen særlig sommerstid bli endret, ved at det kommer nye installasjoner i form av heismaster og åpning av traseer i området der det i dag er skog og enkelte stier. Det er lagt opp til en liten omlegging av dagens sti og skiløype inn til Kobberdammen fra Fjellsætra i sørøst, slik at denne direkte unngår de nye installasjonene. Klima- og miljødepartementet har i sin uttalelse lagt til grunn at slike omlegginger ikke vil medføre at området endrer vesentlig karakter for friluftslivet, selv om området konsekvensutredningen er vurdert å ha stor verdi for friluftsliv. Det vises til at området allerede er preget av ulike typer anlegg og installasjoner, og enkelte av de planlagte traseene ligger der i dag i tilknytning til instruktørbakken. Det påpekes også at belysning og støy i anlegget vil påvirke naturopplevelsen og kunne oppfattes som negativt for friluftslivet vinterstid.

Området er mye brukt til både langrenn og alpint vinterstid, men også til turgåing sommerstid. Gråkallenområdet har også historisk blitt brukt til skiaktiviteter knyttet opp til ulike typer anlegg. Skistua ble oppført i 1896, og drives i dag av Trondhjem Skiklubb. Gråkallenområdet ligger midt i bymarka, og er naturlig utgangspunkt for friluftaktiviteter for Trondheimsbefolkningen både sommer og vinter. Klima- og miljødepartementet mener det planlagte anlegget vil føre til at flere barn og unge kommer seg ut i bynære arealer med forholdsvis enkel tilkomst. Fra Kobberdammen, som er et mye brukt turområde sommer og vinter, vil ikke traseer og heisanlegg ødelegge vesentlig for naturopplevelsen, grunnet topografien i

området. Det er i dag flere etablerte parkeringsplasser langs Fjellseterveien. Mye av utfarten, særlig vinterstid, skjer vestover fra denne veien. Etter Klima- og miljødepartementets vurdering tilsier ikke hensynet til friluftsliv at innsigelsen bør tas til følge. Kommunal- og moderniseringsdepartementet er enig i denne vurderingen. Når det gjelder hensynet til negative konsekvenser ved støy i anlegget viser vi for øvrig til reguleringsbestemmelsen § 4.1, der det sies at "[h]øytaleranlegg tillates ikke".

Naturmangfold

Klima- og miljødepartementet mener at planforslaget ikke kommer i konflikt med naturtyper og arter av nasjonal eller vesentlig regional interesse. Det legges derfor til grunn at hensynet til arter og naturtyper ikke på selvstendig grunnlag tilsier at innsigelsen bør tas til følge. Planområdet grenser mot og tangerer Bymarka naturreservat. Forvaltningsplanen for naturreservatet påpeker at utviklingen i de omkringliggende skogsområdene er av betydning for langsiktig bevaring av arts mangfoldet i reservatet. Konsekvensutredningen viser ingen direkte konsekvenser for reservatet. Klima- og miljødepartementet mener derfor at hensynet til naturreservatet heller ikke tilsier at innsigelsen bør tas til følge. Kommunal- og moderniseringsdepartementet slutter seg til de vurderingene som er gjort av Klima- og miljødepartementet når det gjelder naturmangfoldloven.

Vannforvaltning

Klima- og miljødepartementet viser i sin uttalelse til at vannføringen i nedre, anadrome del av vassdraget neppe vil bli påvirket negativt ut over det som ligger innenfor den naturlige variasjonen for vannføring på denne strekningen. Uttak av vann vil også være gjenstand for konsesjonsvurdering i henhold til vannressursloven. Det vises til at sektormyndigheten i denne forbindelse bør vurdere om det er nødvendig å stille krav til minstevannsføring. Ut fra en vassdragsfaglig vurdering mener Klima- og miljødepartementet at det ikke er grunnlag for å støtte innsigelsen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet slutter seg til vurderingen fra Klima- og miljødepartementet.

Landskap

Klima- og miljødepartementet viser til at planområdet henvender seg innover i marka, men toppen av Gråkallen utgjør en silhuett mot by og fjord. Gråkallen er ett av Bymarkas høyeste fjell og er med å omkranse fjorden og ramme inn jordbrukslandskapet på Byneset. I følge konsekvensutredningen for landskap har planområdet stor verdi fordi Gråkallen er et viktig landskapselement i området som også eksponeres ut mot by og fjord. Konsekvensutredningen viser at det planlagte alpinanlegget vil ha stor negativ konsekvens for landskapet innenfor deler av planområdet. Samtidig viser konsekvensutredningen at tilbakeføringen av det gamle anlegget i Vintervasskleiva til naturområde, vil gi positive konsekvenser for landskapsopplevelsen for nærområdet og den åpne myra sør for anlegget. Kommunal- og moderniseringsdepartementet kan derfor ikke se at hensynet til landskap kan tillegges avgjørende vekt ved vurderingen av om innsigelsen skal tas til følge.

Overordnede planer

Fylkesmannen har påpekt at vinterparken bryter med tidligere overordnede planer. Planområdet er vist som LNF-område i kommuneplanens arealdel. I området omkring leiren

viser plankartet i tillegg båndlegging av arealene gjennom nedslagsfelt for drikkevann, naturreservat (etter naturvernloven) og som kommunalt vern, ”evighetsskogen”. Det vises til at hovedprinsippene i Markaplanen, som har status som kommunedelplan, fravikes fordi planområdet ligger innenfor markagrensen og i stor grad innenfor det som defineres som kjernesonen. Kjernesonen er tiltenkt lavere grad av tilrettelegging og mindre ferdsel. Videre viser fylkesmannen til at idrettsanlegg er tillatt i randsonen til marka i henhold til kommunalplan for idrett- og friluftsliv, men ikke inne i selve marka slik planforslaget for vinterparken åpner for.

Departementet ser utfordringen ved at langsiktige og overordnede føringer blir satt til side gjennom en enkelt områderegulering. Departementet har i denne konkrete saken lagt vekt på at området allerede er preget av ulike typer anlegg og installasjoner.

Innsigelsen fra Klæbu kommune

Klæbu kommune har fremmet innsigelse til planen 26. juni 2013. Innsigelsen er begrunnet i de negative konsekvensene anlegget vil ha for videre drift og utvikling av Vassfjellet skiheiser AS, som ble etablert gjennom et regionalt samarbeid. Klæbu kommune visert til at Vassfjellet skiheiser AS er av stor betydning for Klæbu som lokalsamfunn. I innsigelsen fra Klæbu kommune sies det også at et mindre rekrutteringsanlegg i Trondheimsområdet vil være akseptabelt fordi det vil ha liten betydning for utviklingen av Vassfjellet. Trondhjems Skiklub og Sportsklubben Freidig mener på sin side at den planlagte vinterparken, som bare blir halvparten av Vassfjellet i størrelse, representerer et rekrutteringsanlegg som vil ha positiv effekt på Vassfjellet skiheiser AS. Med et nytt rekrutteringsanlegg vil rekrutteringen øke, noe som også Vassfjellet vil nyte godt av.

I brev av 30. oktober 2014 til Trondheim kommune har advokat Dag Herrem gitt en vurdering av grunnlaget for innsigelsen fra Klæbu kommune. Vurderingen er gjort på oppdrag fra skiklubbene i Trondheim, og det anføres at innsigelsen fra Klæbu kommune er i strid med plan- og bygningsloven og EØS-avtalens regler om offentlig støtte. Blant annet vises det til at innsigelsesretten er begrenset til å ivareta nasjonale og viktige regionale interesser eller andre ingresser av stor samfunnsmessig betydning og at interesser av privatrettslig eller privatøkonomisk karakter vil falle utenom. Etter departementets vurdering har kommunen rett til å fremme innsigelse, men de kommunale interessene for å sikre videre drift og utvikling av Vassfjellet skiheiser AS er ikke av en slik styrke at innsigelsen støttes.

Departementets konklusjon

Etter en samlet vurdering godkjenner departementet områderegulering for Litlgråkallen, Kobberdammen og Fjellsætra. Departementet har lagt avgjørende vekt på at deler av området allerede er utbygd, og at fordelene ved den planlagte vinterparken som bynært rekrutteringsanlegg for barn og unge er større enn ulempene tiltaket vil medføre for friluftslivsinteresser og naturmangfold i området.

Departementet forutsetter at sykkelparken tas ut og at 6-seters stolheis erstattes av t-krokheiser. I tråd med anbefalingen fra Klima- og miljødepartementet, forutsettes det også at

kommunen samarbeider med fylkesmannen om bestemmelser for lyssetting og støy i kommende detaljregulering.

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-13 andre ledd godkjenner departementet områderegulering for Litlgråkallen, Fjellsætra og Kobberdammen i samsvar med kommunens vedtak av 30. oktober 2014, men med endring i reguleringsbestemmelsene slik at sykkelparken tas ut og 6-seters stolheis erstattes av t-krokheis.

Reguleringsbestemmelsene vedtas med endring slik at "sykkelpark" tas ut i §§ 2, 3.1, 4.1, 8.1.4, 10, 11. Ny § 4-1 femte ledd vedtas med følgende ordlyd: "Maksimum bredde på heistraséer er 8 meter. *Fra Kobberdammen til Litjgråkallen kan det oppføres én dobbel t-krokheis, med maksimum total bredde 16 meter.*" Opprinnelig reguleringsbestemmelse § 4.1 sjette ledd om sykkeltraséer strykes. Ny § 4-1 åttende ledd om parkeringsplasser vedtas med følgende ordlyd: "Ved toppstasjon til *hovedheis* skal det opparbeides fire parkeringsplasser for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Plassering, utforming og atkomst til parkeringsplassene skal vises i detaljplan."

Det forutsettes at kommunen samarbeider med fylkesmannen om bestemmelser for lyssetting og støy i kommende detaljregulering.

Departementet ber om at kommunen selv tar inn endringen i reguleringsbestemmelsene.

Departementets vedtak er endelig og kan ikke påklages.

For kunngjøring av den endelige planen gjelder plan- og bygningsloven § 12-12. Trondheim kommune er orientert om departementets vedtak ved kopi av dette brevet.

Med hilsen



Jan Tore Sanner

Klima- og miljødepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	OSLO
Klima- og miljødepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	OSLO
Trondheim kommune	Postboks 2300 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Sør-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2350 Sluppen	7004	TRONDHEIM
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Klæbu kommune	Postboks 200	7541	KLÆBU